



RECULL DE PREMSA INFRAESTRUCTURES I MEDI AMBIENT

Data: 2-1-2008

Elaborat per

CatPress serveis de comunicació

INFRAESTRUCTURAS

El secretario de Estado de Infraestructuras, Víctor Morlán, reflexiona sobre los meses transcurridos en Barcelona, donde ha lidiado con la crisis ferroviaria

El año del AVE



XAVIER CERVERA

Víctor Morlán, el enviado especial de Fomento al caos ferroviario de Barcelona, en la Delegación del Gobierno

FRANCESC PEIRÓN
Barcelona

Esta vez sí. Cerrado e inventariado el 2007, el año más negro de las infraestructuras, el tren de alta velocidad llegará a Barcelona este 2008. Salvo desastres de última hora, que, visto lo visto, nada es descartable. Cuando el AVE entre en la estación de Sants, Víctor Morlán hará las maletas en sentido inverso.

Será el punto final a una misión de enviado especial a la capital catalana que el número dos del Ministerio de Fomento emprendió el pasado agosto, en plena canícula y en medio del caos ferroviario. Pero como todo es susceptible de empeorar, el caos aún fue a más en octubre, cuando una afectación de las obras del AVE cortó parcialmente las cercanías y así estuvieron durante 42 días. De este incidente aún quedan secuelas, por cuanto sigue fuera de servicio un tramo de la línea Llobregat-Anoia de Ferrocarrils de la Generalitat.

La puesta en marcha de esta ramal ha de ser la antesala a la irrupción del tren veloz, que acumula un retraso histórico. ¿La fecha? Cuando se le hace esta pregunta al secretario de Estado de Infraestructuras, que es lo mismo que preguntarle cuándo dejará su residencia en un hotel cercano a la Delegación del Gobierno, entre la Ribera y la Barceloneta, Morlán deja escapar una sonrisa. Es la pregunta que más ha tenido que escuchar estas últimas semanas. "No hay fecha -responde-, pero iré a hacer campaña elec-

toral a Huesca, mi ciudad y donde tengo mi acta de diputado, con el AVE aquí". Este oscense, con una larga experiencia como diputado y convertido en apagafuegos -"no es muy normal que haya un enviado especial en tiempos de democracia", ironiza-, se ha convertido en el blanco de las iras de la oposición y de alguno de los aliados en el tripartito de la Generalitat. Le han calificado de *virrey*, con tono más que despectivo. "No me he sentido virrey en absoluto. Lo que he sentido

ción de una sociedad enfadada, la del *català emprenyat*. "Lo que he hecho y hago -sostiene- requiere capacidad de trabajo. Soy secretario de Estado y es por esta condición por lo que me tocó a mí venir aquí. Entendimos que debíamos dar la cara y lo que he hecho ha sido dar la cara. No se trata de que yo sea bueno o malo, de que sea el elegido. Tenía que hacerlo y es lo que he hecho y haré".

Han pasado casi cinco meses desde que se instaló en Barcelona, ciudad "bonita y amable" en la que dice sentirse a gusto. "Es una suerte vivir en Barcelona -afirma- porque tiene una calidad de vida difícil de alcanzar en otros lugares. Como soy de tierra adentro, esta situación me permite estar cerca del mar, aunque sea en horarios impredecibles. Me gusta el ambiente".

Como enviado especial, dice que ha aprendido algo, que "cuando algo no depende de uno mismo, fijar una fecha es un error y es mejor dejarlo en segundo plano". El fracaso de la ansiada llegada el 21-D del 2007 cuesta de digerir. "No es ningún secreto -insiste- que las obras son muy complicadas. Los trabajos estaban bien orientados, pero el terreno es difícil. En ningún sitio de Europa se había hecho nunca algo similar a compaginar las obras del AVE con las cercanías en marcha al lado". De ahí deduce que "todo esto se ha de considerar" para concluir que "no es ni bueno ni prudente" ir tirando de calendario. Y añade: "Hemos de ir con prudencia. Siempre digo que la prudencia es el mayor enemigo de la mentira".

"Iré a hacer campaña electoral a Huesca, mi ciudad, con el AVE en Barcelona", asegura Víctor Morlán

es que había una dificultad en el servicio de cercanías y en el desarrollo del AVE. Me he dedicado a tratar de resolver problemas, a buscar las mejores salidas y alternativas. Esto no es un virreinato, sino una atención especial a Barcelona".

Durante semanas, él ha sido el encargado de salir a lidiar con los medios de comunicación. En aquellos primeros meses en que parecía que su sola presencia era un bálsamo -entonces se hablaba de que la puntualidad se acercaba a sus mejores registros, muy cerca del 100%- o en el último tercio del año, a partir sobre todo del fatídico octubre, cuando caían chuzos de punta. Morlán fue el elegido para afrontar la crisi-

LOS EFECTOS EMPRESARIALES DE LA CRISIS INMOBILIARIA

EL EX PRESIDENTE Y TODOS LOS ACCIONISTAS DE REFERENCIA SALEN DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

Colonial lanza un plan de salvamento urgente para evitar su asfixia financiera

La inmobiliaria vende activos a La Caixa y a Abertis para ganar liquidez con urgencia. El consejo, en manos de hombres de Portillo, abre una fase de transición que podría culminar con la salida de los principales accionistas.

J. SÁNCHEZ ARCE Madrid

Este fin de año no fue precisamente una fiesta en Colonial. Los principales accionistas de la inmobiliaria anunciaron anteayer su dimisión en bloque como consejeros. Y pese a que sus responsables repiten insistentemente que la empresa goza de una "sólida situación patrimonial", anteayer también se concoció la venta de activos inmobiliarios, por importe superior a los 300 millones de euros, a La Caixa (antigua accionista de referencia), y a Abertis, la concesionaria controlada por la propia entidad financiera y por el grupo ACS. El objetivo: ganar liquidez con urgencia.

Acuciada por un endeudamiento que, a 30 de septiembre, ascendía a más de 8.900 millones, el 66% del valor de sus activos, Colonial ha vendido a La Caixa la segunda de las dos torres que conforman la sede social de la entidad financiera en la avenida Diagonal de Barcelona por un importe de 107 millones de euros, en una operación de rescate en toda regla. Colonial tiene problemas de liquidez para pagar los intereses de su crédito sindicado, que, con un diferencial de 190 puntos básicos sobre euríbor, ascienden a más de 500 millones de euros anuales. La inmobiliaria ha vendido además al grupo Abertis una serie de activos ubicados en Madrid y Barcelona por 201 millones de euros.

Plan de choque

Estas operaciones, que podrán ser contabilizadas *in extremis* en el ejercicio 2007 al haberse realizado el último día del año, forman parte de un plan de choque para dotar de liquidez a un grupo, cuyos bancos acreedores podrían haber empezado a ejecutar acciones de Colonial pignoradas por Luis Portillo como garantía. Ésa es la lectura que, en ciertos círculos financieros, se hacía a la desinvención de 35 millones de títulos realizada por el ex presidente de Colonial entre los días 17 y 20 de diciembre. Portillo ha encadenado durante los últimos meses una larga serie de operaciones de compra-venta de títulos para sostener la cotización del valor.

La CNMV podría estar investigando la actuación del

La reorganización de la inmobiliaria

EL NUEVO CONSEJO DE COLONIAL



- 1 Francisco José Molina Calle (ejecutivo)
- 2 Juan Ramírez Bautuille (ejecutivo)
- 3 Leandro Martínez-Zurita Santos de Madrid (ejecutivo)
- 4 Enrique Montero Gómez (doméstico)
- 5 Julián Zamora Saiz (doméstico)
- 6 Pedro Ruiz-Labourdette Garau (doméstico)

LAS CUENTAS DEL TERCER TRIMESTRE

En millones de euros.	
Valor de los activos	13.607,0
Cifra de negocios	629,4
Beneficio neto atribuible	1.356,8
Deuda neta	8.934,0

FUENTE: CNAW

presidente de la inmobiliaria en bolsa y sus efectos sobre la cotización de Colonial. El título se desplomó más de un 37% entre el jueves y el viernes de la semana pasada –las últimas dos sesiones bursátiles del año–. Luis Portillo dejó la presidencia en la medianoch de ayer viernes 28.

Con un nuevo consejo de administración controlado por hombres de Portillo, la compañía abre una etapa de

transición mientras busca una salida a la crisis. Como primera opción, incluye la venta del paquete accionario del ex presidente de Colonial (ver EXPANSIÓN del lunes 31 de diciembre) y la entrada de socios que inyecten nuevos recursos en la compañía.

Tras dos días festivos en la bolsa, lunes 31 y martes 1, el mercado responderá hoy a la vorágine de acontecimientos del fin de semana en un grupo

que ahora preside interinamente su consejero delegado, Mariano Miguel Velasco. Colonial busca un "profesional de prestigio" en el sector financiero capaz de asumir la presidencia de la empresa, que a partir de ahora no será ejecutiva.

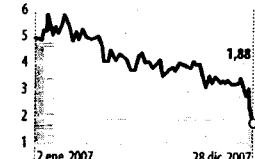
El pasado lunes 31, el consejo de administración de la inmobiliaria aceptó la dimisión de Luis Portillo y efectuó su anunciada reestructura-

Pendientes del juicio de la bolsa

Colonial vivió hasta ayer un largo fin de semana festivo y un complicado fin de año, en el que su consejo tuvo que reunirse de urgencia el día 31 de diciembre para aprobar su remodelación, pero a la compañía todavía le queda hoy una difícil jornada por delante. Las acciones de la inmobiliaria deben que afrontar uno de los juicios más complicados: el de la bolsa. Tras haber retrocedido un 37,7% en las dos últimas sesiones de 2007 (caída acumulada entre el jueves 27 y el viernes 28) y tras haber visto un descenso del valor del 62% en el conjunto del pasado año, los títulos volverán a cotizar hoy. La acción cerró a 1,88 euros. Colonial se someterá así a la opinión de la bolsa, con unas nuevas

creencias: un nuevo consejo sin Luis Portillo a la cabeza, ni siquiera como miembro del órgano de administración; una presidencia temporal encabezada por Mariano Miguel Velasco y un plan de salvación que ha comenzado por la venta acelerada de activos, que arrancó en las últimas horas de 2007 con los traspasos de inmuebles a La Caixa y Abertis. En este contexto, algunos analistas auguran cierta recuperación del valor a partir de hoy. Como consecuencia, dentro de la prudencia y pese a la fuerte caída de la acción, parece que la recomendación para el pequeño accionista de Colonial es tener paciencia. "Ni comprar, ni vender, porque lo lógico es que [la acción de

Evolución de la cotización en 2007, en euros.



FUENTE: Bloomberg

EXPANSIÓN

Colonial] rebote, teniendo en cuenta que hay accionistas de referencia importantes", señalaba la analista Carmen Ramos al diario *El Mundo* el pasado 31 de diciembre. Sin embargo, aunque las últimas decisiones dentro

Una nueva etapa

- Inmobiliaria Colonial vende activos por valor de 300 millones a La Caixa y Abertis para ganar liquidez.
- La compañía tiene una deuda superior a 8.900 millones de euros, el 66% del valor de sus activos.
- Luis Portillo presenta su dimisión como presidente y sale del consejo.
- Su consejero delegado, Mariano Miguel, asume la presidencia y se reduce el número de consejeros.
- Una opción que se baraja para salir de la crisis es la venta del paquete accionario de Portillo.

cipación en la sociedad". Fuentes del mercado apuntan que algunos accionistas de la compañía, como Alicia Koplowitz, estarían planteándose dar salida a su participación.

Para ocupar parte de las vacantes del consejo, la compañía ha nombrado consejeros por cooptación a Leandro Martínez-Zurita Santos de Madrid, consejero ejecutivo; Julián Zamora Saiz, consejero dominical en representación de Aurelio González; y Pedro Ruiz-Labourdette Garau, consejero dominical.

El consejo de administración queda compuesto ahora por once miembros, el presidente interino (Mariano Miguel, un hombre de la confianza de Portillo); cuatro consejeros independientes (José Manuel Basáñez Villa-Luenga, Antonio M. López Corral, Javier Sola Teixierra y Alberto Alonso Lobo); tres dominicales del entorno de Luis Portillo (Francisco José Molina Calle, Juan Ramírez Bautuille y Enrique Montero Gómez); y los ya mencionados Leandro Martínez-Zurita, Julián Zamora Saiz y Pedro Ruiz-Labourdette.

Pág. 4 LA LLAVE

del grupo y, sobre todo, la salida de Portillo pueden dar un respiro a la caída de Colonial en bolsa, otros factores juegan en su contra. El primero se deriva de la liquidez de la compañía, fuertemente endeudada, y la relación con los bancos que la han concedido préstamos con acciones pignoradas. A ello se suman las incertidumbres sobre la permanencia o no en Colonial de sus principales accionistas –la familia Nozaldea, propietarios de Nozar; Global Cartera de Valores; de Domingo Díaz de Mera; Alicia Koplowitz, a través de Omega Capital; Aurelio González y José Ramón Carabante–. Además, Portillo tiene que resolver su salida del grupo, con la venta de su 40%.

Catalunya

LAS FINANZAS LOCALES DEPENDEN MÁS DE LA CONSTRUCCIÓN QUE LAS DE OTRAS ADMINISTRACIONES

La crisis inmobiliaria amenaza un tercio de los ingresos de los ayuntamientos catalanes

La ralentización del sector residencial afectará a la recaudación municipal del IBI y, más directamente, a la del Impuesto de obras. Menos compraventas también reducirán los ingresos del impuesto de plusvalía.

C. DE ANGELOS. Barcelona

Para muchos, la crisis de la construcción residencial se asemeja a la muerte de la gallina de los huevos de oro que relata el cuento de Félix García Samaniego. Miles de inversores y empresas inmobiliarias pasan ahora por momentos de incertidumbre, después de que los precios hayan dejado de crecer y se hayan frenado las ventas.

Pero no sólo el sector privado se resiente de la incipiente crisis de la edificación: también afecta a las finanzas de las administraciones. En los presupuestos para este año, la Generalitat ha moderado el incremento del gasto destinado a las previsiones de menos ingresos, especialmente con el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados -el segundo más importante del sistema de financiación del Govern-. Mientras en 2007 los ingresos por este tributo subieron un 15%, el freno en el mercado residencial hará bajar la recaudación un 13,8% este año.

La importancia de los avatares de la construcción es todavía más alta para otras administraciones. Los ayuntamientos catalanes, que tienen en los ingresos derivados del inmobiliario un tercio de sus ingresos totales -y un 40,4% de los ingresos ordinarios, 4,3 puntos más que en 1999-, pueden ver cómo sus presupuestos se resienten de una forma significativa debido al parón en las promociones y en las operaciones de compraventa de inmuebles. El impacto será mayor en los municipios que han tenido más edificación en los últimos años.

Ingresos inmobiliarios

El Impuesto de bienes inmuebles (IBI) es el más importante para las finanzas municipales. En Catalunya, según un análisis de los datos del Ministerio de Economía, el IBI suponía más de una quinta parte de la recaudación liquidada de los ayuntamientos catalanes en 2005, último año disponible. El aumento del parque inmobiliario de los últimos

Impuestos municipales en las ciudades que más crecen

	Población		IBI ⁽¹⁾			Plusvalía ⁽²⁾			Icio ⁽³⁾		
	Población	Incr. ⁽⁴⁾	2004	2005	2006	2004	2005	2006	2004	2005	2006
Cubelles	10.617	24,2	0,91	1,01	1,04	25,9	26,86	26,86	3,6	3,73	3,87
Cunit	9.017	22,9	0,85	1,1	1,1	30	30	30	4	4	4
Pallejà ⁽⁵⁾	10.192	19,3	0,705	0,733	0,7	30	30	30	4	4	4
Calafell	18.905	19,0	1,04	1,09	1,09	30	30	30	3,2	3,2	3,2
Salou	20.139	18,8	0,723	0,741	0,767	16	16	20	4	4	4
L'Escala	8.311	18,8	0,69	0,69	0,72	21	25,2	25,7	2,4	3	3,12
Maçanet de la Selva	5.354	18,3	0,755	0,75	0,74	30	30	30	3,95	3,95	3,95
Castell-Platja d'Aro	9.239	16,9	0,985	1,04	1,1	30	30	30	4	4	4
Pollensa ⁽⁶⁾	6.428	16,6	0,95	0,82	0,68	30	30	30	3	3,1	3,21
Tordera	12.597	16,1	0,75	0,75	0,75	25	26	26	3,5	3,61	3,61
Lloret de Mar	29.445	15,7	0,693	0,706	0,72	20	20	24	2,5	2,5	3
Caldes de Malavella	5.280	14,7	0,77	0,8	0,8	25	25	25	2,2	2,2	2,2
Gelida	5.650	14,6	0,558	0,578	0,6	19	20	20	2,15	2,15	2,25
Masquefa	7.070	13,9	0,728	0,728	0,728	26	26	26	2,48	2,48	2,6
El Vendrell	30.225	12,7	0,84	0,85	0,85	29,76	30	30	3,71	3,84	3,84

Impuestos municipales en las ciudades más grandes

	Población		IBI ⁽¹⁾			Plusvalía ⁽²⁾			Icio ⁽³⁾		
	Población	Incr. ⁽⁴⁾	2004	2005	2006	2004	2005	2006	2004	2005	2006
Barcelona	1.593.075	0,7	0,85	0,75	0,75	30	30	30	3,15	3,25	3,25
L'Hospitalet de Llobregat	252.884	2,6	0,79	0,79	0,79	30	30	30	4	4	4
Badalona	218.553	1,9	0,94	0,937	0,928	23	30	30	4	4	4
Sabadell	196.971	3,1	0,69	0,61	0,576	30	30	30	4	4	4
Terrassa	194.947	5,5	0,64	0,646	0,652	26	28	30	4	4	4
Tarragona	128.152	5,8	0,85	0,845	0,845	25	25	18	2,94	2,94	2,94
Ulldecona ⁽⁷⁾	124.709	5,7	0,76	0,785	0,745	30	30	30	3,3	3,4	3,52
S. Coloma de Gramenet	118.129	1,8	0,71	0,726	0,7285	23	23,75	24,5	4	4	4
Mataró ⁽⁸⁾	116.698	4,3	0,70	0,69	0,5816	16,85	17,44	16	3	3,11	3,21
Reus	99.505	5,4	0,87	0,918	0,918	29	30	30	2,9	3,05	3,15
Girona	86.672	6,7	0,71	0,74	0,78	29,79	29,79	29,79	3,9	3,9	3,9
Cornellà de Llobregat ⁽⁹⁾	84.131	1,6	0,67	0,586	0,63	26	26	26	3,6	3,6	3,6
Sant Boi de Llobregat ⁽¹⁰⁾	81.181	0,5	0,73	0,736	0,7	30	30	30	4	4	4
Sant Cugat del Vallès	70.514	11,7	0,85	0,9	0,85	30	30	30	4	4	4
Manresa	70.343	4,6	1,00	1,037	1,071	27,2	29	29	2,86	3,8	3,8

(1) Incremento de la población, en porcentaje, en los municipios catalanes de más de 5.000 habitantes. (2) Impuesto de bienes inmuebles. Coeficiente para los inmuebles de naturaleza urbana. (3) Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana. Tipo hasta 5 años. (4) Impuesto de construcciones, instalaciones y obras. Tipo de gravamen. (5) Revisión catastral en 2006 (Polinya en 2005).

Fuente: Ministerio de Economía y Hacienda y elaboración propia.

El peso de los ingresos inmobiliarios*

	Impuestos directos	Enajenación de inversiones reales
• Impuesto sobre bienes inmuebles	2.347,4	291,1
• Plusvalía	1.351,1	269,4
Impuestos indirectos	288,3	155,4
• Icio	346,7	8,3
Tasas y otros ingresos	279,7	406,5
Transferencias corrientes	1.111,9	6.629,5
Ingresos patrimoniales	1.856,4	2.188,4
	105,7	Peso Ingresos Inmobiliarios (%)
		33,0

* Liquidación de los presupuestos municipales en 2005, en millones de euros. Total Catalunya. Fuente: Ministerio de Economía y Hacienda y elaboración propia.

Las limitadas alternativas de la financiación municipal

Aumentar impuestos es una medida impopular, además de que la capacidad de los ayuntamientos de fijar la presión fiscal es limitada. ¿Qué alternativas tiene entonces un municipio para no perder ingresos? En primer lugar, la venta de terrenos municipales, que en 2005 generó en los ayuntamientos casi tantos ingresos como el Icio y el impuesto de plusvalía. Sin embargo, recuerda Anna Morell, "no es una fuente de financiación sólida, sino una alternativa puntual". Además, no todos los municipios tienen terrenos, a pesar de que la disponibilidad de suelo público es muy alta en algunas ciudades. En cuanto al endeudamiento, la Ley de estabilidad presupuestaria es muy restrictiva con los ayuntamientos, a los que permite un menor grado de apalancamiento que a otras administraciones. Con el objetivo de permitir mejores condiciones financieras para los municipios de la provincia, la Diputación de Barcelona cuenta con un convenio con Caixa Catalunya para conceder créditos con un interés del Euribor más el 10 por ciento. En 2007, este programa -limitado a los proyectos de inversión- sumó créditos por 106,7 millones de euros que beneficiaron a 103 ayuntamientos. Los préstamos cuentan con una subvención de la Diputación que, en 2007, alcanzó los 13,2 millones de euros. Agustí Faus, responsable de Financiación Institucional de Caixa Catalunya, comenta que los bajos tipos de interés de este programa son coherentes con la buena solvencia y situación crediticia de las entidades locales: "Es una rentabilidad ajustada al riesgo". Faus recuerda que en muchos municipios el ayuntamiento es "la primera empresa" con lo que el crédito a estas entidades conlleva otras oportunidades comerciales para la caja. Antoni Foguet, diputado de Govern Local de la Diputación, sostiene que el parón en el sector inmobiliario no supondrá "un crack" para las finanzas municipales, pero sí habrá un descenso de los ingresos. Además, recuerda que, de cumplirse las previsiones del Colegio d'Aparelladores de Barcelona, la edificación llegará en 2009 a los niveles de 2002. "Si nos mantenemos en esta hipótesis, la situación no será sangrante".

El IBI es el impuesto municipal más importante y dejará de crecer si se frena el sector inmobiliario

Además de la venta de terrenos municipales, otras dos fuentes de ingresos están directamente vinculadas a la actividad inmobiliaria. El Impuesto de construcciones, instalaciones y obras (Icio) grava la inversión en construcción y los tipos se han mantenido o han aumentado tanto en los quince mayores municipios catalanes como en los que han re-

