Albacete, 22 de noviembre de 2021

**APECA solicita la eliminación del aprovechamiento del 10% en beneficio del desarrollo sostenible de la ciudad de Albacete**

* **La Asociación se ha dirigido a los grupos municipales para solicitar que se elimine esta obligatoriedad**

La [Asociación Provincial de Empresarios de la Construcción de Albacete, APECA](https://www.feda.es/feda/asociaciones-junta-directiva/item/6803-asociacion-provincial-de-empresarios-de-la-construccion-de-albacete), integrada en FEDA, se ha dirigido a los grupos municipales en el Ayuntamiento de Albacete solicitando su apoyo a la supresión de la adquisición del 10% de cesión obligatoria en suelo urbano, ya que Albacete es la única ciudad de Castilla-La Mancha dónde se aplica.

APECA considera que esta carga incrementa el precio de las viviendas en casco urbano y considera más oportuno y sostenible incentivar la creación de hogares en los escasos solares que quedan en suelo urbano.

Asimismo, la Asociación califica esta obligatoriedad en el municipio de Albacete de discriminatoria frente a los ciudadanos de otras capitales de Castilla-La Mancha.

En su exposición a los grupos de la Corporación municipal de Albacete, APECA apunta que “el casco urbano de Albacete adolece de acuciantes problemas que invitan a incentivar la promoción de viviendas por parte de su partido. A la par que envejece la población albacetense también lo hacen sus barrios en suelo urbano consolidado, cada vez son más numerosas las viviendas vacías, las infraviviendas o viviendas habitadas en malas condiciones, la crisis del comercio físico provoca el abandono de bajos comerciales y la progresiva disminución de habitantes infrautilización o el cierre de dotaciones”.

Para las empresas del sector, que constituyen APECA, “los edificios en nuevos sectores son una indudable competencia para las viviendas en casco urbano, que no solo ofrecen para aquellos que forman nuevos hogares el atractivo de dotaciones privadas tales como instalaciones deportivas y zonas privadas de esparcimiento, sino que también son superiores en dotaciones públicas (amplias zonas verdes, colegios y centros de salud más modernos, centros comerciales o grandes supermercados cercano, etc.)”.

**Incentivos fiscales**

De acuerdo a estos argumentos, desde APECA se aconseja que “el Ayuntamiento de Albacete empiece a considerar el establecimiento de agresivos incentivos fiscales orientados a la construcción de viviendas en el escaso suelo residual que queda en nuestra ciudad. Pero el motivo de la presente es solicitar su apoyo a la eliminación de un desincentivo: la obligación de adquirir un 10 % de aprovechamiento de cada solar al Ayuntamiento, una carga que soporta el consumidor final y que supone desde 4.000€ por vivienda en los barrios más humildes de Albacete como ha podido comprobar esta asociación. Los compradores de viviendas de Albacete son además los únicos de Castilla-La Mancha que tienen que soportar ese incremento en el precio de las viviendas que compran”.

En la carta dirigida a los grupos municipales, la Junta Directiva d APECA recuerda que “la vivienda es sin duda el producto de consumo que más fiscalidad soporta en España, el comprador desconoce que aparte del 10 % de IVA, en el precio de la vivienda está pagando impuestos municipales y autonómicos que representan otro 10 % adicional oculto, sin contar con la repercusión adicional que soportan por comprar una vivienda en el suelo urbano de Albacete. Ya no existe ese crecimiento económico y esa demanda de viviendas por parte de “babyboomers” que justificó la voracidad fiscal, si Albacete quiere atraer población hay que abaratarle la vivienda, lo más costoso y necesario”.

A juicio de APECA, “antaño se criticaba que España era un país de propietarios y que no había movilidad laboral y ahora que nuestros jóvenes tienen esa movilidad se marchan donde la ecuación salarios-precios le resulta ventajosa. Si a falta de actividad económica no podemos competir en salarios, ¿podemos competir en precios de vivienda en igualdad de condiciones a otros municipios que sufren crecimiento vegetativo negativo?”.

Para terminar, APECA asegura que “que esta Asociación no pide suprimir la cesión de suelo urbanizable para vivienda de protección pública, como se ha dicho en los medios de comunicación, sino su voto favorable a la sostenibilidad de edificar y poblar el suelo urbano consolidado y a que los compradores de vivienda no estén discriminados en Albacete”.