

**VIGÉSIMO-SEGUNDO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, A PROPUESTA DEL GRUPO MUNICIPAL CIUDADANOS ARGANDA, DE LA PROPOSICIÓN RELATIVA A REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES CATASTRALES DE 2004 A VALOR DE MERCADO ACTUAL.-**

El Sr. Alcalde-Presidente informa que hay dos enmiendas a esta propuesta: una de los grupos municipales Socialista e Izquierda Unida CMLV, que se ha retirado, y ruega al ponente que se pronuncie sobre si acepta o no la presentada por el Grupo Municipal Popular.

El Sr. López García-Porrero, Concejal del Grupo Municipal Ciudadanos Arganda, manifiesta que aceptan la enmienda de adición presentada por el Grupo Municipal Popular, pasando a continuación a leer el texto de la propuesta.

La Sra. Hernández Romero, Concejala del Grupo Municipal Arganda sí Puede, realiza la siguiente intervención que hace llegar a Secretaría:

“ Lo que nos plantea GM CS es que se inicie un proceso para llegar a un procedimiento de valoración colectivo de carácter general para actualizar los valores catastrales con la finalidad de homogeneizarlos con referencia a valores de mercado. Se hizo una ponencia parcial en el año 2007 publicada el 24/08/2007 y efectiva desde el año 2008, y mencionamos esta ponencia porque también señalan que han pasado 10 años desde la última ponencia y tenemos dudas de desde cuando cuentan plazos si la ponencia parcial cuenta a efecto de cómputo de tiempo respecto a la ponencia publicada el 30/06/2004 y año de efecto de 2005. En su moción contempla como punto de referencia a constatar el precio real de mercado, y el catastro indica que para ese caso se tienen que dar diferencias sustanciales entre los valores catastrales y los valores de mercado y que sean consecuencia de alguna de las siguientes causas: La aprobación, revisión, modificación o desarrollo del planeamiento urbanístico. No es el caso. La alteración del mercado inmobiliario, que dé lugar a una desviación significativa de la referenciación de los valores catastrales respecto a los valores de mercado. Podría ser, y podríamos encontrar variantes que afectarían porque algunos inmuebles aumentarían su valor de mercado y otros bajarían. Habría que ver que tiene más peso a la hora de ponerlo en la balanza. Cuando han transcurrido al menos cinco años desde la entrada en vigor de los valores catastrales derivados del anterior procedimiento y, en todo caso, a partir de los diez años desde dicha fecha. Lo cumplimos. Está claro que este último punto es al que deberíamos ceñir la petición de la una ponencia de valor, el proceso es largo por parte del Catastro (comprobación características físicas y jurídicas de los inmuebles, cartografía correspondiente, etc). La petición de la nueva ponencia debe ir sustentada en el objetivo de conseguir fijar nuevos valores catastrales que beneficien el bolsillo de la amplia mayoría contribuyentes de Arganda para los que supone un verdadero sacrificio pagar impuestos año tras año. Por eso, debemos ser precavidos y de ahí que entendamos necesaria la enmienda planteada por el Grupo Municipal Popular ya que puede haber desequilibrios entre aquellos valores catastrales que suben y los que bajan no podemos dejar pasar este detalle por alto, hay que hacer el estudio y con él si estarían dispuestos a apoyar la moción presentada.”

La Sra. Cuéllar Espejo, Portavoz del Grupo Municipal Ahora Arganda, manifiesta que su grupo considera fundamental la enmienda ya que la clave va a estar en el estudio al haber zonas de Arganda en las que suba el valor catastral, su grupo votará a favor con la enmienda.

La Sra. Guillén Sanz, Concejala del Grupo Municipal Popular, realiza la siguiente intervención que hace llegar a Secretaría:

“ La moción que ustedes traen a Pleno podría parecer a primera vista lógica y adecuada para nuestro municipio. Todos somos conscientes de que se pagan unos recibos de IBI elevados. En los dos últimos años estos importes se han visto reducidos gracias a la aprobación en los presupuestos generales del estado de un coeficiente corrector a la baja. Podría parecer que realizando una nueva ponencia de valores los valores catastrales bajarían con la consecuente bajada de los recibos. En la anterior legislatura fueron muchas las veces que acudimos al catastro en busca de alguna solución que permitiera bajar los valores de los recibos. Llegamos incluso a plantearnos solicitar la nueva ponencia, pero en las diferentes reuniones se no explico que en un estudio que habían realizado de distintas zonas de nuestro municipio no solo no bajaría el valor catastral si no que subiría. Este es un riesgo que no podemos permitirnos por varios motivos: Realizar una nueva ponencia de valores tiene un coste que debe asumir el ayuntamiento. En el año 2004 se sufrago al 50% y el coste fue de 22.000 euros aproximadamente, y que la nueva ponencia podría dar lugar a que la mayoría de los inmuebles subieran de valor, y una vez realizada la ponencia el Ayuntamiento no podría echarse atrás y dejarla sin efecto. Es por ello que mi grupo considera necesario e indispensable antes de hacer dicha solicitud que se haga un estudio sobre una muestra representativa de viviendas para ver como quedarían los valores catastrales. Según nos informo el catastro en su día, la mayoría de los municipios ya no piden nuevas ponencias de valores, porque a parte de ser muy costosas no aseguran el objetivo por el que fueron solicitadas, que al final es una bajada del IBI. Suelen dar lugar a una conflictividad alta al variar los valores catastrales y están cada vez más en desuso. Lo que se viene aplicando es el artículo 32 de la Ley de catastro que lo que dice es que cada año se someterá el valor I coeficiente corrector que apruebe el estado cada año en los presupuestos generales. Este coeficiente corrige al alza o la baja según un estudio los valores en función de indicadores de mercado, lo que intenta velar por una correcta adecuación de los valores catastrales. Mi grupo va apoyar esta moción con la enmienda que hemos presentado, consideramos que es necesario el estudio previo, y que evidentemente todos estamos por la bajada de los recibos del IBI.”

La Concejala Delegada de Hacienda, Régimen Interior e Igualdad, Sra. Sabugo Marcello, realiza la siguiente intervención que hace llegar a Secretaría:

”Sr. López, le digo de antemano que el Gobierno va a apoyar su propuesta, ya que consideramos de justicia que el referente para la liquidación de los Impuestos relacionados con el valor del bien que se posee, sea acorde a la realidad. La Ponencia realizada en Arganda del Rey data de 2004, en plena cresta del boom inmobiliario. Parece lógico pensar que tras la crisis económica que ha afectado de forma sustancial al sector inmobiliario, los valores establecidos en dicha Ponencia, hayan sufrido

modificaciones. No obstante, debemos tener en cuenta que gracias a la decisión del actual Gobierno de rebajar el valor catastral de los inmuebles de Arganda del Rey por dos años consecutivos, el valor catastral de los inmuebles sitios en Arganda del Rey, ya se ha reducido en un 16%, lo que afecta no sólo al IBI, sino también a las plusvalías y al resto de Impuestos calculados con referencia al valor catastral. Por el bien de nuestros ciudadanos debemos asegurarnos de la afectación real de esta medida en los recibos de nuestros vecinos y vecinas, por lo que creemos conveniente, que antes de hacer una petición formal a la Oficina del Catastro realizar un estudio previo que fije los valores actuales y establezca la repercusión en los recibos pagados por los contribuyentes. Por ello, Sr. López apoyaremos la propuesta de su Grupo.””””

El Sr. López García-Porrero, Concejal del Grupo Municipal Ciudadanos Arganda, realiza la siguiente intervención que hace llegar a Secretaría:

“Gracias a todos los grupos que han apoyado nuestra iniciativa. Es evidente que la Moción que hemos traído hoy a este Pleno propone que se realice un estudio para calcular el valor real de las viviendas de nuestro municipio y que, si este estudio demuestra que es inferior al valor catastral que tenían en 2004 en más de un 16%, que es el valor estimativo a la baja que ha calculado el catastro, se proceda a hacer una ponencia de valor para que se actualicen. Creemos que en la mayoría de los casos, este valor catastral será inferior a ese 16% y que en todo caso, es muy importante saber si el cálculo estimativo de la hacienda nacional beneficia o perjudica a nuestro municipio. Y para ello, para salvaguardar los intereses de nuestros convecinos, es imprescindible el acometimiento de un estudio que nos actualice el valor catastral de las viviendas de arganda. Si ese estudio determina que, por ejemplo, el valor catastral de una vivienda que en 2004 tenía al lado un estercolero y ahora tiene un Mercadona, ha subido y el del 99% de las viviendas restantes de Arganda ha bajado, pues que se haga la ponencia de valor. Porque lo que buscamos es el beneficio general común.””””

El Sr. Alcalde-Presidente agradece esta propuesta que viene con el afán de que el recibo del IBI se ajuste a la realidad de los vecinos y vecinas de Arganda, no se pueden fiar de los criterios que marca Hacienda, la propuesta a la que han intentando enmendar pero que la enmienda presentada por el Grupo Popular entendían que recogía mejor que es para solicitar una nueva valoración, de la nueva revalorización que hizo el Catastro vienen los recibos actuales que aún son muy elevados, hace dos años eran más elevados, por la petición de este Alcalde al Catastro para que se rebajen los índices correctores en un 8% en 2016 y en 2017, hay una rebaja sobre recibo que llega a los vecinos del 20%.

El Pleno de la Corporación **ACUERDA por unanimidad** de los/as veinticinco concejales/as que forman la Corporación Municipal, **aprobar** la propuesta del Grupo Municipal Ciudadanos Arganda que contiene la enmienda presentada por el Grupo Municipal Popular que ha sido aceptada por el Grupo Municipal Ciudadanos Arganda y que dice:

#### “ EXPOSICION DE MOTIVOS

La última ponencia de valor por parte del Ministerio de Hacienda para la revisión del valor catastral de las viviendas de Arganda del Rey data del año 2004, coincidiendo

con los años de la burbuja inmobiliaria donde el valor de los inmuebles alcanzó su mayor nivel debido a la especulación inmobiliaria.

Desde entonces, ningún grupo municipal de este Ayuntamiento ha considerado la posibilidad de instar al Ministerio de Hacienda y al Catastro a realizar una nueva ponencia para la revisión real y actualización a precio de mercado de los valores catastrales en Arganda, lo que hubiese supuesto un alivio sustancial para el bolsillo de los sufridos contribuyentes.

Esto es independiente de las bajadas del IBI que ha habido en Arganda en los dos últimos años, porque esas bajadas se basan en un cálculo estimativo del Ministerio de Hacienda, mientras que el Grupo Municipal Ciudadanos-Arganda solicita una ponencia de valor que haga que técnicos estatales realicen sobre el terreno un estudio real y no basado en estimaciones sobre el valor de mercado de los inmuebles en Arganda.

Este valor catastral, que sirve de base para calcular el impuesto municipal de bienes inmuebles, se ha reducido en casi un 16% (exactamente un 15,36%) durante los dos últimos años, pero aún así consideramos que una ponencia del Ministerio de Hacienda a nivel general en Arganda para la revisión de los valores catastrales es absolutamente necesaria porque muy probablemente arrojaría en muchos casos un valor de los inmuebles aún menor a ese casi 16% de bajada respecto del que tenían en la última revisión de 2004.

En todo caso, es importante que los argandeños tributen por sus viviendas según el precio de mercado de 2017 y no de 2004, cuando ese valor estaba artificialmente inflado, para no someter a los ciudadanos a un impuesto abusivo e injusto.

Además, esta revisión afectaría también, y esto es muy importante, al impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, es decir, a la plusvalía.

Porque aunque los tribunales hayan dictaminado que este impuesto grava indebidamente al contribuyente cuando no hay beneficio, todavía no sabemos cuándo se implementará la sentencia en la Comunidad de Madrid y en todo caso, esta revisión que solicitamos, y que va a resultar a la baja en muchísimos casos, reduciría las plusvalías en el caso de que sí hubiera beneficio en la venta y en el caso de transmisiones mortis causae.

Además, la ponencia de valor que solicitamos repercutiría favorablemente en el bolsillo de aquellos contribuyentes que tuviesen una segunda vivienda no habitual al declararla en el IRPF, cuya tributación se basa también en el valor catastral de la misma.

Por otro lado, no existe ningún impedimento legal a lo que solicitamos puesto que ya han pasado más de diez años de la última ponencia general de valores, con lo que cumplimos las especificaciones legales, y el artículo 28.2 de la Ley del Catastro señala que:

El procedimiento de valoración colectiva de bienes inmuebles de una misma clase podrá iniciarse de oficio o a instancia del ayuntamiento correspondiente cuando, respecto a una pluralidad de bienes inmuebles, se pongan de manifiesto diferencias sustanciales entre los valores de mercado y los que sirvieron de base para la determinación de los valores catastrales vigentes, ya sea como consecuencia de una modificación en el planeamiento urbanístico o de otras circunstancias.

Por ello el Grupo Municipal Ciudadanos-Arganda eleva al Pleno para su debate y aprobación el siguiente

**ACUERDO:**

**Primero.-** Que el Ayuntamiento de Arganda, una vez que haya constatado que

efectivamente el valor actual de mercado de los inmuebles haya bajado mayoritariamente en nuestro municipio desde 2004 a 2017 en más de un 16%, solicite a la Dirección General del Catastro una ponencia de valor para la revisión del valor catastral inmobiliario de los inmuebles de Arganda para actualizarlos a valor de mercado actual para que nuestros vecinos paguen por el valor de mercado real de sus viviendas a día de hoy y no por el que tenían en 2004.

Segundo.- Que se realice un estudio mediante una muestra representativa para saber si los valores catastrales subirían o bajarían. ”””””

**VIGÉSIMO-TERCERO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, A PROPUESTA DEL GRUPO MUNICIPAL POPULAR, DE LA PROPOSICIÓN RELATIVA A CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA FORTIFICACIÓN DEL CERRO DEL MELERO.-**

La Portavoz del Grupo Municipal Popular, Sra. Martín Alonso, realiza la siguiente intervención que hace llegar a Secretaría:

”La recuperación de la fortificación del Cerro del Melero es una actuación incluida en el proyecto Ecomuseo Valle del Jarama que fue presentado para la consecución de Fondos Feder en la anterior legislatura y cuyas obras fueron realizadas durante la legislatura actual. Los incentivos económicos regionales, gracias a los cuales fue posible hacer realidad este proyecto, son la principal línea de subvención, a fondo perdido procedente de Fondos FEDER (Fondos estructurales europeos de desarrollo regional), siendo uno de los instrumentos de financiación más poderosos que tiene la Administración Estatal para impulsar la inversión y el desarrollo económico, siendo éstos gestionados directamente por las Administraciones Públicas (central, autonómica y local). El proyecto Ecomuseo del Valle del Jarama apostaba por el desarrollo de oportunidades turísticas de nuestro municipio a través de la defensa y recuperación del patrimonio natural, histórico y cultural del municipio incluyendo actuaciones en las Lagunas de las Madres, la recuperación de la espectacular Bodega de la Casa del Rey adecuando el espacio como centro polivalente de actividades culturales, educativas y turísticas y que empieza a presentar también deficiencias de mantenimiento o la rehabilitación del entorno del edificio, remodelando los accesos y peatonalizando la plaza anexa a la Casa del Rey. El tercer proyecto respaldado por FEDER y realizado bajo la supervisión de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, consistió en la recuperación del Cerro del Melero, un lugar estratégico durante la Batalla del Jarama en el que se llevaron a cabo labores de arqueología militar para recuperar elementos de singular valor como fortines, puestos de mando, refugios y trabajos de recuperación medioambiental trazándose rutas en las que se instalaron paneles informativos convirtiéndose en el primer parque musealizado de España sobre uno de los enfrentamientos más cruentos de la Guerra Civil. Y digo esto porque entiendo que queda fuera de toda duda el interés turístico que este elemento caracterizado por representar un paisaje de fortines y trincheras aporta a nuestro municipio. Las tres intervenciones tuvieron un coste total superior al millón de euros y se financiaron al 50% entre el Ayuntamiento y los fondos FEDER. En mayo de 2015 se iniciaron los trabajos para que esta parte de nuestra historia haya sido recuperada para convertirse en un aula al aire libre e incluso en un atractivo turístico diferenciador para nuestra ciudad. En octubre de 2015 tuvo lugar la inauguración de la recuperación de este entorno y el aspecto que presentaba poco