



NOTA DE PRENSA

Con fecha de 2 de Noviembre de 2006 las Asociaciones de Vecinos de Sámamo en tiempo y forma registramos **ALEGACIONES** frente a la **subida de la valoración catastral** respecto a la pedanía de **Sámamo** (BOC 27-10-06). Y ello basándonos entre otros en los siguientes motivos:

1. Que sólo han transcurrido **cinco años** desde la última valoración catastral que afectó a Sámamo, motivo por el cual no resultaría oportuno aplicar una nueva subida, máxime cuando el informe de la Gerencia del Catastro señala como motivo de la actual revisión el hecho de que hubieran transcurrido 12 años desde la anterior, circunstancia que sólo es aplicable al término municipal de Castro, pero no a los barrios y pedanías.
2. Las bonificaciones que ha aprobado el ayuntamiento (BOC 30-10-06) contribuyen a profundizar la **brecha** entre **tres categorías de ciudadanos samaniegos** a efectos fiscales.
 - a. Los propietarios de viviendas rurales
 - i. anteriores a 1900 (80% bonificación)
 - ii. entre 1900 y 1990 (60% bonificación),
 - iii. entre 1990 y 2000 (30% bonificación),
 - b. los propietarios de viviendas (rurales o no) construidas entre 2000 y 2006, y
 - c. los propietarios de viviendas construidas a partir de 2007.

A los ciudadanos de los grupos a y b se les aplicará además, la nueva bonificación del diferencial de cuota regulada en la modificación de la Ordenanza del IBI (BOC 30-10-06). Sólo a los propietarios del último grupo se les aplicará en plenitud el catastrazo.

3. Alegamos también que la ponencia considera que los **valores de repercusión de suelo** y el **valor de las construcciones** son aplicables de manera **uniforme** a todo el municipio, por tanto son los mismos para un unifamiliar en primera línea de playa que para el Barrio de Montealegre. Ante este hecho mostramos



nuestro más frontal rechazo puesto que si bien es cierto que las pedanías se han ido desarrollando en los últimos años como zonas residenciales, no es menos cierto, que en la práctica esto básicamente ha supuesto la construcción de numerosas urbanizaciones que no sólo no han resuelto ninguno de los clásicos problemas existentes, sino que los han agravado. Es decir, se ha construido y se sigue **construyendo de manera desmesurada**, en ocasiones ilegal, y casi siempre **sin preocupación alguna por las infraestructuras y la calidad de vida de los nuevos y antiguos propietarios**. Reproducimos las ya conocidas y archidenunciadas deficiencias en materia de infraestructuras de nuestra pedanía como ejemplo de lo anterior (falta de red de saneamiento, pluviales, comunicaciones, aceras, servicios, limpieza, suministros básicos, etc, etc).

4. Ponemos de manifiesto en nuestras alegaciones los distintos **criterios seguidos por otras administraciones con competencia en materia fiscal** (p.ej. hacienda cántabra gestora del ITP y Actos Jurídicos Documentados, y el propio Ayuntamiento gestor del IBI) a la hora de considerar y valorar fiscalmente a las pedanías. Exigimos que al menos se siga el mismo criterio que la Hacienda Cántabra – que al menos rectificando valoraciones anteriores nos considera población de interior- y exigimos coherencia, y unanimidad de criterios entre las mismas.
5. Criticamos **las valoraciones de la ponencia en relación a los factores de mercado** puesto que utiliza en nuestra contra el incremento de la vivienda en el marco de la “burbuja inmobiliaria” de la que somos víctimas, ya que este fenómeno no beneficia a los propietarios de una vivienda habitual, los cuales deben solicitar préstamos cada vez más altos pagando cada vez más impuestos, sino sólo a los especuladores inmobiliarios. Por ello consideramos que **la Administración no debe sumarse a este carro aprovechándose de la sobrevaloración de las viviendas para recaudar impuestos cada vez más altos**. La vivienda en Castro Urdiales se halla en la actualidad sobrevalorada, siendo los precios de mercado incluso superiores a los que refleja la ponencia. En ocasiones, el valor de mercado puede ser superior al valor real. Consideramos entonces que la administración debe tener en cuenta este valor real al margen de movimientos especulativos por muy llamativos que éstos sean.

Estos y otros argumentos son los utilizados por las Asociaciones de Vecinos de Sámamo para manifestar nuestra disconformidad ante la nueva subida de valores catastrales. En definitiva volvemos a manifestarnos en contra de la especulación inmobiliaria – principal causante a nuestro juicio de la subida de un bien fundamental



como la vivienda- que no debe servir a la administración para recaudar más impuestos y exigimos un trato justo evitando agravios comparativos que sitúan Sámamo (a estos efectos fiscales) por encima de capitales de provincia o poblaciones importantes como Avila, Avilés, Ciudad Real, Cuenca o Aranjuez y nos iguala a por ejemplo Valladolid, ciudades todas ellas que al menos disponen de alcantarillado.

Concluimos que no existen motivos de peso para aplicar la nueva valoración catastral a la pedanía de Sámamo, toda vez que la anterior revalorización de los valores catastrales se produjo en 2000 y que existen argumentos técnicos, jurídicos y de mercado que impiden extrapolar de forma automática las conclusiones obtenidas en el casco urbano de Castro a las pedanías incluidas dentro del término municipal, y en lo que respecta a los intereses que representamos a la Pedanía de Sámamo, motivo por el que **solicitamos la anulación de la valoración** y la aplicación a Sámamo de los valores del año 2000.