



PLAN ESPECIAL Y CATALOGO COMPLEMENTARIO DE
EDIFICIOS, CONJUNTOS Y ELEMENTOS A CONSERVAR

ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

**REVISION DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DE EDIFICIOS
CONJUNTOS Y ELEMENTOS A CONSERVAR Y DEL CATALOGO COMPLE-
MENTARIOS. VIGO.**

ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.

| INDICE | PAG. |
|---|-------------|
| 1. ANTÉCEDENTES | 1 |
| 2. REDUCCIONES DE CONTRIBUCIONES FISCALES Y PA RAFISCALES | 2 |
| 3. REDUCCIONES DE TASAS, LICENCIAS Y DEMAS AR- BITRIOS MUNICIPALES | 4 |
| 4. COMPENSACIONES ECONOMICAS A LOS PROPIETA- - RIOS QUE REALICEN OBRAS | 4 |
| 5. RESUMEN DE LA EVALUACION ECONOMICA Y PORCEN TAJE SOBRE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES ... | 5 |

Concello de Vigo

Aprobación definitiva

Pleno 25 OCT. 1990

O Secretario Xeral,



REVISION DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DE EDIFICIOS
CONJUNTOS Y ELEMENTOS A CONSERVAR Y DEL CATALOGO COMPLE-
MENTARIO. VIGO.

ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.

1. ANTECEDENTES.

En la actual revisión del PEEC no hay razones para modificar sustancialmente los criterios que informaron el estudio económico-financiero complementario ya realizado en el momento de la tramitación del plan que se revisa. Dicho estudio se refiere esencialmente a la evaluación y cuantificación de las necesarias compensaciones a las limitaciones que el PEEC supone. Por ello, vamos a referirnos a reducciones en las contribuciones fiscales y parafiscales; a reducciones de tasas, licencias y demás arbitrios municipales; a compensaciones económicas a favor de los propietarios que realicen obras; y a un resumen de evaluación económico y repercusión sobre los presupuestos municipales.

Concello de Vig
Aprobación d finis
Pleno 25 OCT. 1990
O Secretario Xeral

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

2. REDUCCIONES DE CONTRIBUCIONES FISCALES Y PARAFISCALES

Las figuras impositivas que actualmente gravan la propiedad inmobiliaria urbana y que, por consiguiente, afectan directamente a los edificios incluidos en el Plan Especial y Catalogo complementario, son las siguientes:

- a) Contribución Territorial Urbana.
- b) Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos (Plusvalía).
- c) Impuesto Municipal sobre Solares.
- d) Contribuciones Especiales.

No procede tomar en consideración otro tipo de impuesto ó contribuciones que no afectan directamente al inmueble, sino más bien a la actividad desarrollada en el mismo, como sucede con Impuesto Municipal de Radicación, por lo que no serán objeto de este análisis por menorizado.

Respecto a las figuras impositivas anteriormente indicadas podemos decir que el Ayuntamiento no posee competencia alguna para establecer deducciones o bonificaciones fiscales en la llamada contribución Territorial Urbana, puesto que, aún cuando se trata de un tributo estatal de carácter local, y se ha facultado a los Ayuntamientos para establecer el tipo impositivo aplicable en cada municipio, lo cierto es que su regulación se rige por una Ley estatal y un texto refundido aprobado por Decreto cuya competencia para aprobarlo ó modificarlo corresponde al Consejo de Ministros. Por tal motivo, el Ayuntamiento de Vigo no puede establecer reducciones, bonificaciones o exenciones sobre este tipo de contribuciones respecto a los edificios incluidos en el Plan Especial y su Catálogo. Sin embargo, el Ayuntamiento solicitará de las altas instancias y de los organismos competentes que se incluyan en los correspondientes textos legales determinadas bonificaciones para los edificios catalogados en cualquier Plan Especial de Protección.

Por otro lado, el Ayuntamiento dará instrucciones a los técnicos del Consorcio para que, al determinar los valores catastrales de la zona afectada por el PEEC, tengan en cuenta la incidencia que el mismo supone sobre los valores y precios, tanto de los solares como de las edificaciones.

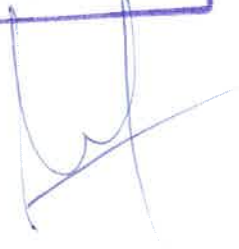
Respecto al Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos (Plusvalía), existe ya actualmente en las reglas para la aplicación de los índices de valoración, una Norma referida a los edificios catalogados por el Ministerio de la Vivienda en el año

Concello de Vigo

Aprobación definitiva

Plazo 25 OCT. 1990

© Secretario Xeral,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom, extending to the right.

1976, en el sentido de indicar que en las transmisiones de los mismo el valor final sería aplicado en el índice de dicho año, por lo que a partir de esa fecha no obtendrían incremento de valor. Tal solución, sin embargo, no la consideramos justificada, no existiendo posibilidad ni razones para señalar una exención tributaria de carácter general, puesto que es posible que un edificio, aún catalogado, obtenga un incremento de valor no imputable al administrado, y si a la Administración.

Por tal motivo, se estima más adecuado el concretar en el índice de valoraciones un valor ajustado al actual aprovechamiento urbanístico de los terrenos afectados por el PEEC, teniendo en cuenta incluso la carga que supone la conservación, en su caso, del edificio, o el beneficio de poder reedificar ajustándose a cierta normativa estética. Por ello, se aconseja a la Administración Municipal, al redactar los próximos valores, tenga en cuenta ya con precisión y meticulosidad, esta circunstancia, estimando también que dichos valores sean aplicados con carácter retroactivo desde la fecha de la suspensión de licencias acordada con motivo de la aprobación inicial de este Plan. De esta forma se conseguiría el doble efecto de que, en este momento, los terrenos afectados por el Plan y objeto del impuesto no obtendrían incremento de valor objeto de gravamen, aunque existiría la posibilidad de que lo obtuviesen en lo sucesivo respecto a los valores sucesivos, si ocurriese tal circunstancia.

Al Impuesto sobre Solares le son aplicables las consideraciones anteriores, puesto que no hay que olvidar que los valores de los mismos vienen determinados por los precios unitarios o índice de valoraciones aprobado para el Plusvalía. Sin embargo estimamos (si legalmente fuese factible) que debiera establecerse una exención tributaria, en la correspondiente Ordenanza, para aquellos edificios calificados como insuficientes (según las Normas del Impuesto), y que en el Catalogo estuviesen catalogados como Integrales o Estructurales.

En cuanto a las Contribuciones Especiales Municipales, se estima con carácter general que al aprobarse los correspondientes expedientes de imposición, en cada caso u obra concreta, deberán aplicarse las reducciones oportunas y convenientes sobre los máximos autorizados por la legislación vigente, como repercutibles sobre los contribuyentes, teniendo en cuenta la calificación que posean, según el PEEC, cada uno de los terrenos afectados o beneficiados por la obra o instalación que justifica la imposición de este gravamen.

Se estima que las reducciones contributivas reflejadas en este apartado, respecto al presupuesto correspondiente al ejercicio de 1989, podrían suponer una suma de 64.312.500 Ptas, que dejaría el Ayuntamiento de percibir.

Concello de Vigo

Aprobación de finis e

Pleno 25 OCT. 1990

○ Secretario Xeral.



3. REDUCCIONES DE TASAS, LICENCIAS Y DEMAS ARBITRIOS MUNICIPALES.

Las únicas tasas o arbitrios municipales que, a nuestro juicio, deberían ser objeto de algún tipo de reducción o bonificación respecto a los inmuebles incluidos en el PEEC, son las tasas por la concesión de licencias para construcciones, obras o instalaciones, puesto que no consideramos oportuno establecer ninguna bonificación en cuanto a otras tasas como pudieran ser las de concesión de licencias de apertura (por gravar la actividad) o las de prestación de servicios.

Respecto a la indicada tasa por concesión de licencias de obras, debemos indicar que en la Ordenanza Fiscal reguladora de dichas tasas, vigente en la actualidad en el Ayuntamiento de Vigo, aprobada por el Pleno de la Corporación Municipal en 26 de septiembre de 1984, se incluye en el Artículo 7º un beneficio triburario, con el siguiente texto:

"No estarán sujetos a la obligación de contribuir los particulares que soliciten licencias para llevar a cabo obras en los edificios incluidos en los Planes Especiales de Reforma Interior de "Bouzas" y "Barrio Histórico" así como en las construcciones incluidas en el Catálogo del Plan Especial de Protección de Edificios, Conjuntos y Elementos a Conservar de Vigo. Lo regulado en el párrafo precedente surtirá efectos a partir de la fecha de aprobación definitiva de los referidos Planes y Catálogo por el Excmo. Ayuntamiento Pleno".

En consecuencia, con la aprobación definitiva de este PEEC y su entrada en vigor, automáticamente le son de aplicación la no sujeción a la obligación de contribuir por las tasas contempladas.

Se estima en 5.000.000 Ptas, para el ejercicio de 1989, la cantidad que el Ayuntamiento dejará de percibir por este concepto, como consecuencia de la aplicación del mencionado artículo.

4. COMPENSACIONES ECONOMICAS A LOS PROPIETARIOS QUE REALICEN OBRAS.

En la actualidad creemos que tales compensaciones económicas ya están recogidas en las disposiciones que regulan lo concerniente a la rehabilitación de edificios y viviendas, pues, por su amplitud cabe acogerse a las mismas incluso para la realización de obras de adecuación estética, excluyéndose únicamente las de va-

Concello de Vigo

Aprobacion definitiva

Pleno 25 OCT. 1990

○ Secretario Xeral,



ciado de edificios, conservando las fachadas, y, en este caso, podrán ser de aplicación los beneficios de las viviendas de Protección Oficial.

En cualquier caso, el Ayuntamiento de Vigo está desplegando ya, en estos momentos, una labor importante de apoyo y fomento de la rehabilitación de viviendas, mediante la difusión de la normativa y beneficios oportunos, y la agilización de la documentación necesaria para obtener dichos beneficios.

5. RESUMEN DE LA EVALUACION ECONOMICA Y PORCENTAJE SOBRE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES.

Unicamente tendrán repercusión sobre los Presupuestos Municipales las reducciones de contribuciones y tasas previstas en los apartados 2 y 3, en la cuantía anteriormente indicada, esto es:

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| - Reducciones de Contribuciones | |
| Fiscales | 64.312.500 Pts. |
| - Reducciones de Tasas | 5.000.000 Pts. |

| | |
|--------------------|------------------------|
| <u>TOTAL</u> | <u>69.312.500 Pts.</u> |
|--------------------|------------------------|

Dicha cantidad supone sobre el Presupuesto del corriente año 1.989 un porcentaje de 0,41 y debido a su pequeña cuantía se estima que no son necesarias inversiones para absorber dicha reducción que representará un porcentaje inferior todavía en el de 1990.

Vigo, octubre 1989.



Concello de Vigo

Aprobación definitiva

Pleno 25 OCT. 1990

O Secretario Xeral