



**Procedimiento:** Otros informes  
**Expediente:** 00579110.11/16  
**Documento:** 1345015



NT600023441529001345015

**ASOC INICIATIVA SOCIAL POR UNA CHICLANA Y  
UN IBI REAL-ISCHI  
CL SANTA MONICA 10 A VV ANTONIO MACHADO  
11130 CHICLANA DE LA FRONTERA  
(CÁDIZ)**

Ha tenido entrada en esta Gerencia su escrito de fecha de registro de 29 de agosto de 2016, en el que solicita que "se designe el funcionario responsable de la omisión del inicio del procedimiento de valoración y redacción de ponencia de valores" del municipio de Chiclana de la Frontera.

Se argumenta en su escrito que han perdido vigencia, tanto la ponencia de valores total del municipio del año 2007, por la anulación del PGOU, como la ponencia parcial de 2014, como consecuencia de la pérdida de vigencia del planeamiento especial del municipio (Normas Sustantivas) a finales de junio de 2016.

Y se indica que se está incumpliendo lo establecido en los artículos 28, 29 y 30 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (TRLRJI) por no realizar un procedimiento de valoración colectiva, ni iniciar una nueva ponencia, que se redacte de acuerdo con el planeamiento vigente que lo constituyen las Normas Subsidiarias de 1987.

A este respecto, debo informarle de lo siguiente:

Primero.- En cuanto a los efectos de la anulación o pérdida de vigencia del planeamiento, la ponencia de valores no es un acto de aplicación o desarrollo del planeamiento, sino un acto administrativo de carácter general, desprovisto de naturaleza normativa y totalmente independiente del planeamiento.

Por ello, una vez que se produzca la anulación o pérdida de vigencia del planeamiento en el que se base la Ponencia, ha de plantearse una actuación de acomodación de la realidad catastral a la inmobiliaria y ello a partir de las comunicaciones que las Administraciones urbanísticas realicen al Catastro Inmobiliario.

Segundo.- De acuerdo con lo anterior, la anulación del PGOU por el Tribunal Supremo trajo como consecuencia la nueva entrada en vigor de las Normas Subsidiarias de 1987, complementadas por las Normas Sustantivas de 2013.

La comunicación al Catastro, por parte del Ayuntamiento, de la nueva realidad del planeamiento, derivó en la aprobación de la Ponencia Parcial de 2014.

Tercero.- Como consecuencia de la aprobación de dicha Ponencia Parcial, la valoración catastral se realiza, desde ese momento, con un documento que tiene como normativa urbanística de apoyo las Normas Subsidiarias de 1987, complementadas por las Normas Sustantivas de 2013.

Ya no son de aplicación en la valoración catastral las disposiciones del PGOU anulado, que han sido sustituidas por las normas citadas.

Cuarto.- Siguiendo este mismo razonamiento, tras la pérdida de vigencia de las Normas Sustantivas, procede la comunicación al Catastro, por parte de la Administración responsable del urbanismo, de la normativa que ha de sustituir a dichas Normas.

En el momento actual, se tiene conocimiento de que el nuevo PGOU en tramitación para el municipio, que ha de sustituir al planeamiento vigente, se encuentra pendiente exclusivamente del trámite de aprobación definitiva por la Junta de Andalucía, siendo previsible que dicha aprobación se produzca en este ejercicio.

Para mayor información o concertar cita previa

**Línea Directa del Catastro**  
**902 37 36 35 - 91 387 45 50**

[www.catastro.minhap.es](http://www.catastro.minhap.es) - [www.sedecatastro.gob.es](http://www.sedecatastro.gob.es)

RAFAEL DE LA VIESCA, 3  
11004 Cádiz

TORNERÍA, 20  
11403 Jerez de la Frontera





<b>Procedimiento:</b> Otros informes
<b>Expediente:</b> 00579110.11/16
<b>Documento:</b> 1345015

Por lo tanto, el Catastro está a la espera de recibir la comunicación de la aprobación del mencionado PGOU, para poner en marcha el procedimiento que corresponda.

Quinto.- En cuanto a los valores catastrales actualmente vigentes para los inmuebles del municipio, debo recordar que, tanto por la aplicación de la Ponencia parcial de 2014, que supuso el paso a rústica de varios miles de inmuebles y la reducción del valor catastral de otro número importante de ellos, como tras la aplicación sucesiva de coeficientes de reducción de valores catastrales en los ejercicios 2014 (0,73) y 2015 (0,71), a solicitud del Ayuntamiento, se comprueba que no existe la discrepancia entre los valores catastrales y la realidad que se indica en su escrito.

De todo lo expuesto se puede afirmar que la Gerencia ha actuado con la debida diligencia y prudencia en la asignación de los valores catastrales de Chiclana de la Frontera, encontrándose en el momento actual pendiente de la aprobación definitiva del nuevo PGOU, cuya comunicación por el Ayuntamiento pondrá en marcha la actuación catastral, en la que se analizarán las circunstancias urbanísticas que afecten a los inmuebles de Chiclana y la evolución de la relación de los valores catastrales con los de mercado y se realizarán todas las actuaciones administrativas previstas en la normativa catastral que procedan.

Cádiz, 29 de septiembre de 2016  
GERENTE TERRITORIAL  
MIGUEL GOMEZ MARTINEZ

*Documento firmado electrónicamente con código seguro de verificación (CSV): P12QDENCQAYX648W*

CSV : P12QDENCQAYX648W (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)