

**AL SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
CHICLANA DE LA FRONTERA.**

ASUNTO: De la estricta y drástica aplicación del art.3.3 del RDL 1/2004 de la Ley del catastro, p que hace el Ayuntamiento, anulando los efectos de la legítima posesión pacífica. Proindivisos.

JOSE CASTILLA RODRIGUEZ, en nombre y representación de la *Asociación Iniciativa Social por una Chiclana y un IBI real*, con CIF G72251150; con domicilio a efectos de notificaciones en c/ Dr. Pedro Vélez 15 (local social A.VV. Antonio Machado) de esta ciudad; por medio del presente escrito y conforme dispone el reciente convenio de colaboración firmado el pasado 4 de mayo, **proponemos una reunión de la Comisión Mixta**, para tratar de varios asuntos relacionados con la fiscalidad, porque son objeto de nuevos y ya obligados planteamientos a la vista de Fallos y Sentencias.

HECHOS

Sin pretender culpar en exclusiva a nuestro Ayuntamiento, aunque en ocasiones bien secundado por éste, está el hecho real de que actuaciones de la gerencia Territorial del Catastro de Cádiz en materia fiscal, y también la legislación autonómica en materia urbanística, hacen que casi siempre las relaciones con las administraciones sean litigiosas.

Se crean inseguridad jurídica, paralización económica, desempleo y malestar social; también se perjudica a la Hacienda Local, porque quien reclama y gana, hay que resarcirle con intereses.

BREVE RESEÑA HISTÓRICA

- a) **LA INSEGURIDAD URBANÍSTICA.-** El PGOU aprobado en pleno y publicado en el BOP nº 85 de fecha 4 de mayo 2007, fue anulado en dos sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, la primera el 13 de enero y la segunda el 10 de febrero del 2009, las cuales fueron confirmadas en casación por la Sala del Tribunal Supremo el 31 de mayo 2011

Anulado el Plan de Ordenación (PGOU 2007), rigen las Normas Subsidiarias Municipales del año 1987; éstas se anulan por unas Normas Sustantivas

publicadas en el BOJA nº 125 de fecha 28 de junio 2013.

No se adoptaron medidas alguna en el orden fiscal, es decir, nueva Ponencia de Valores y un nuevo Plan Urbanístico, sino que además el Ayuntamiento aprobó una **ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN URBANISTICA**, cuyo rechazo ha sido evidente porque no conocemos a nadie que se haya acogido a la misma, cualquier nueva copia de la misma tendrá el mismo resultado, no hay esperanza de futuro con esta filosofía,...

- b) **LA PONENCIA TOTAL DE VALORES VIGENTE DEL EL AÑO 2008.-**
La Ley 36/2006, permitió sólo para el año 2008, una Ponencia de valores urgente, que con las prisas dio lugar a sentencias del TSJA que la anulaban a nivel individual, pero la descalificaban a nivel general fundamentalmente por: **“falta de motivación”, y por “valores superiores a los del mercado”**.

Pues bien, dichas sentencias judiciales recibieron **“oídos sordos”** tanto por parte de la gerencia del Catastro de Cádiz, y falta de una petición municipal de la anterior Corporación Municipal.: no solo no se hace una nueva ponencia total, sino que se hace una Ponencia parcial en 2014, limitada solo a los SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS contemplados en las Normas Sustantivas (con la misma motivación que el TSJA declaró NULA), clasificando indebidamente como URBANOS, suelos rústicos según art. 7.2 b) de la ley 36/2006 del Catastro ; a esta ley del Catastro, se le dio una nueva redacción a dicho art.7.2, que clasifica como RUSTICO los suelos sin servicios, y ello no se tuvo en cuenta antes, ni se tiene en cuenta aún hoy día, solo los Tribunales la consideran.

Los ciudadanos han realizado protestas públicamente, formalizados recursos, etc. que han sido desoídas, y vuelta a que los vecinos tengan que litigar; en nuestro caso, esta Asociación tiene presentada reclamación ante el Tribunal Económico Administrativo Regional de Andalucía (TEARA) con el nº 11/00026/2015, y que confiamos que fallará a nuestro favor, conforme la nueva Doctrina del Tribunal Económico Administrativo Central.

- c) **DEL COBRO DEL IBI COMO URBANO, QUE DEBIÓ SER RÚSTICO.-**

Además del art.7.2 b) de la Ley del Catastro, está el art. 3.3 que determina la prioridad del Registro de la Propiedad sobre el catastro, y ello afecta a casi la

totalidad del extrarradio.

Y así viene ocurriendo que se está cobrando un IBI Urbano a suelos (parcelas) sin edificación alguna, y peor aún, se da prioridad al registro de la Propiedad en los indivisos rompiendo la realidad inmobiliaria del uso exclusivo, con los porcentajes de las “notas simples”, pero aplicando, lo que llamamos “ley del embudo” sólo los porcentajes de propiedad, pero no su clasificación RUSTICA y este hecho sí que es conocido y es omitido por los Servicios de Renta de nuestro Ayuntamiento, desde que tiene las “notas simples”.

d) EL FALLO DEL TEARA de la reclamación 11/00714/2015 que adjuntamos.-

La sucesión de **FALLOS** en sentencias tanto respecto a la ordenación del territorio como a la legitimidad y legalidad de la Ponencia de Valores Parcial 2014, queda perfectamente definida y delimitada por este Tribunal Económico Administrativo Regional de Andalucía, vemos:

En el **FUNDAMENTO DE DERECHO TERCERO**, se reconoce la nulidad del **PGOU**; el que se vuelva a las **NN.MM.SS. del año 1987**, y el que se tenga en cuenta el **art. 7.2 de la Ley del Catastro con retroacción del expediente**. Cita la ya conocida y aportada al Ayuntamiento en su día por esta Asociación, la sentencia del Tribunal Supremo del caso Badajoz, y también los contenciosos administrativos 399/2013 y 148/2014 de la Audiencia Nacional, entre otros argumento en orden a reforzar la razón del **FALLO** estimatorio.

En el **FUNDAMENTO DE DERECHO CUARTO**, clarifica Doctrina, es fundamental porque modifica el criterio jurisprudencial mantenido por el Tribunal Económico Administrativo Central y, ya de un modo indudable no puede mantenerse, so pena de incurrir en prevaricación inexcusable, que los suelos del art.7.2 b) del Real decreto Ley 1/2004 son de aplicación plena en los suelos SUNC de Chiclana, ya desde la Ley 36/2006.

En el **FUNDAMENTO DE DERECHO QUINTO**, se recoge, que queda obligado el Ayuntamiento a la retroacción de los expedientes y su clasificación respecto al famoso art. 7.2 b) de la ley del Catastro.

Y finalmente, el **TEARA**, **FALLA**: “**Estimar dicha reclamación ordenando la retroacción del expediente**” a las **NN.SS.MM. del año 1987**.

e) ¿UNA FISCALIDAD CONFISCATORIA?, Art. 31.1 Constitución Española 1978.-

A la ciudadanía nos llama la atención este tributo del IBI porque en definitiva es este impuesto con el mayor Padrón de contribuyentes. Los fundamentos de las Ponencias de valores (2007 y 2014) están más que refutados por sentencias y fallos; se cobran como Urbanos, suelos Rústicos incluso sin edificación alguna, pero es que además los valores catastrales sirven de base para otros tributos, y entre ellos, se lleva la palma la Junta de Andalucía en el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. En el IBI se ha venido aplicando desde 2008 unos coeficientes reductores, y la Junta de Andalucía unos coeficientes multiplicadores, y casi sin fallar una, “liquidaciones complementarias”, que vienen perjudicando al mercado inmobiliario, y no hablemos del impuesto de Sucesiones.

Otra cuestión injusta que observamos, que no están pagando TODOS, ni por TODO, y la imposición fiscal recae siempre sobre los mismos, otra razón más para que se efectúe una revisión total de los valores catastrales, a través de una nueva Ponencia de valores de carácter general (total).

Se acompaña la siguiente documentación, que avalan la presente petición que efectuamos en el presente escrito:

- **Breve análisis sobre la devolución del IBI en Chiclana. Publicado en DIARIO DE CADIZ edición sábado 11 de abril 2015. Autor Fernando Barbera Quijano.**
- **Sentencia del TEARA de fecha 30 Octubre 2015, Reclamación nº 11-00714-2015. IBI impugnación valores catastrales.**

Chiclana 12 de mayo 2016
(Honorable día de San Pancracio)

Fdo. José Castilla Rodriguez