

REGULARIZACION CATASTRAL

Expediente

A LA GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO DE MADRID

DON....., mayor de edad, vecino de Madrid, con domicilio en la calle, piso.. letra..., provisto de DNI, en calidad de titular del inmueble señalado con el número de referencia catastral, ante dicho Departamento comparezco y como mejor proceda en Derecho, DIGO:

Que habiéndome notificado la propuesta de Resolución con acuerdo de alteración de fecha....., con núm. de documento....., sobre regularización catastral, cuya copia adjunto al presente escrito, como DOC. NUM. UNO, dentro del plazo legal conferido, procedo a formular las siguientes:

ALEGACIONES

1.-La Ley 16/2012 añade al TRLC 1/2004 la disposición adicional tercera dando cobertura legal al establecimiento de una llamada “tasa de regularización catastral” de 60€ cuyo efecto entra en vigor el 1 de Enero de 2013.

2.-Nuestro ordenamiento jurídico de forma reiterada, avalado por los principios constitucionales señalados en el art. 9 y 25 de la Constitución garantizan la “irretroactividad de las leyes” y la prohibición de la sanción “por acciones y omisiones que en el momento de producirse no constituyeran infracción”.

Asimismo es necesario consignar, que en este supuesto que es objeto de este recurso, la “tasa de regularización catastral”, no procede, por cuanto la actuación de la Administración, es innecesaria, por cuanto se refiere obras de mantenimiento y conservación como más adelante se dirá.

3.-La Ley General Presupuestaria 47/2003 en su artículo 25 señala que el transcurso de cuatro años contados “desde el día en que el derecho pudo ejercitarse” hace que la deuda exigible prescriba. Es decir, ciñéndonos al caso concreto, la administración podrá reclamar algún tipo de tasa, sanción o carga sólo por aquellas modificaciones en la propiedad que se hubieran producido cuatro años anteriores a la fecha de la reclamación, en ningún caso las producidas antes del 1.1.2013. fecha de la entrada en vigor de la modificación del TRLC.

4.-Si este proceso de regularización catastral se hubiera producido como resultado de la toma de datos del propio Ayuntamiento ha de tenerse en cuenta las dos últimas sentencias dictadas por el Tribunal de Justicia de la UE concernientes al tema objeto de estas alegaciones en las que se establece que “una Administración pública de un Estado miembro que transmita datos

personales a otra Administración pública, ha de informar a los interesados de esa transmisión y tratamiento de datos". De hecho, la sentencia recuerda a todos los países que han de aplicar el artículo 6 de la directiva 95/46.

En todo caso, el "die a quo", que se debe de tomar de referencia para el comienzo de la prescripción extintiva, es la fecha del certificado final de obra/certificado de idoneidad, firmado, por técnico competente, y su posterior comunicación al Ayuntamiento que controla las obras de ITE. Dicha fecha tomada por referencia, es suficientemente indicativa, para concluir que el inicio de la actuación de la administración, había prescrito con anterioridad, por lo que no procede en ningún caso el pago de la tasa de regularización catastral.

4.-En base a los principios antes señalados, debemos entender que cualquier modificación en la propiedad que se haya producido antes del 1 de Enero de 2013 no debe ser tenida en cuenta en relación a la tasa de 60€, **dado que dicha tasa no tiene cobertura legal antes de esa fecha.** Todo ello sin perjuicio de las obligaciones que señala el art. 13.2 de la ley 1/2004. Tampoco es posible en atención a la **prohibición de nuestra Constitución y de nuestro ordenamiento jurídico dictar normas no favorables con carácter retroactivo.** Téngase en cuenta igualmente el **plazo de prescripción de las obligaciones con la Hacienda Pública** que se señala en el apartado 2 de este escrito.

5.-De la instrucción del expediente administrativo, únicamente se comprueba la existencia de una foto del edificio, sin que se acredite que haya habido modificación alguna desde la fecha de entrada en vigor de esta norma. A mayor abundamiento, **no ha habido modificación alguna en la propiedad objeto del expediente desde la construcción inicial de la misma que no haya sido de mera conservación a la que hace referencia el art. 16.2** del TRLC 1/2004 y, por lo, tanto no susceptible de comunicación.

La única obra que se ha realizado en el inmueble, de claro mantenimiento y conservación del mismo, es consecuencia de la periódica Inspección Técnica de Edificios y que, como figura literalmente en el Acta de la ITE, "Una vez inspeccionado el edificio y construcciones consignadas, el técnico firmante dictamina que sus condiciones de SEGURIDAD, SALUBRIDAD, ACCESIBILIDAD, ORNATO PUBLICO Y DECORO descritas en el art. 7 de la Ordenanza sobre Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones son

El art. 7 de la Ordenanza de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones, publicada en el BOAM de 27 de diciembre de 2011 referida anteriormente, se remite a actuaciones de Conservación, que tienen como objeto mantener los edificios y construcciones en las condiciones mínimas seguridad, salubridad, accesibilidad, ornato público y decoro, disposición que puesta en relación con el art. 16. 2.a del TRCL 1/2004, el cual establece que no serán objeto de declaración o comunicación, las obras o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios, y las que afecten tan solo a característica ornamentales o decorativas.

En la definición de las obras de conservación, relacionadas en el artículo 7 de la mencionada Ordenanza, se puede observar que todas ellas persiguen la seguridad del inmueble, mediante la realización de obras y trabajos necesarios de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados de la estructura, cimentación, soportes, vigas, forjados, muros de carga u

otros elementos estructurales que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio; reparación de las fachadas; obras para evitar no se produzcan filtraciones de agua a través de la fachada, cubierta o del terreno y se deberá mantener en buen estado de funcionamiento las redes generales de fontanería y saneamiento; limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

Como se puede comprobar, las obras descritas en el mencionado artículo, no suponen la realización de reformas, modificaciones o alteraciones del inmueble, que puedan suponer una actuación comunicable de acuerdo con el artículo 16.2 del TRCL 1/2004.

Cualquier obra nacida de un acta de ITE desfavorable, únicamente podrá recoger las obras definidas en el artículo 7 de la Ordenanza.

Por lo que, en consecuencia, no ha lugar a ninguna “regularización catastral”, por cuanto las obras que se han ejecutado en el inmueble son única y exclusivamente las derivadas de la ITE, y en consecuencia, de mera conservación y mantenimiento del edificio, conforme acredito con el Acta de la ITE y certificación expedida por el Arquitecto (Superior o Técnico), D.-----
-- que se acompañan como DOCS. NUMS. DOS Y TRES.

Las obras generadas por una ITE desfavorable, tras la terminación de las mismas de acuerdo con la Orden de Ejecución dictada por el Ayuntamiento de Madrid, fue notificada la conclusión de las mismas al mencionado Ayuntamiento, con la presentación del Certificado final de obra/Certificado de Idoneidad de los Trabajos, firmado por técnico competente.

6.-Ha de manifestarse también que si, como resultado de esta revisión catastral, “regularización catastral” como llama la Ley, se incrementa el valor de la construcción y del terreno, se hace de forma improcedente ya que si como señala el TSLC 1/2004, disposición adicional tercera, se hace con el objeto de “garantizar la adecuada concordancia de la descripción catastral de los bienes inmuebles con la realidad inmobiliaria”, lo que en realidad se ha producido es un desvalor de la propiedad ocasionado por el paso del tiempo y el deterioro que se ha ocasionado como resultado del mismo.

Dado que no ha habido ninguna modificación en la propiedad en los últimos años, en base a las alegaciones antes expuestas:

SUPLICO A LA GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO DE MADRID, que teniendo por presentado este escrito junto con los documentos que se acompañan, se sirva acordar su unión al expediente de su razón, y tras los trámites necesarios se dicte resolución por la que se proceda al archivo del expediente sin más consecuencias, dejando sin aplicar la tasa de 60 euros y manteniendo el valor catastral anterior a la revisión efectuada.

En Madrid, a de de 2017.

Firma del titular

GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO DE MADRID

c/ Guzmán el Bueno, núm.. 139

28003 Madrid.