

## AL Tribunal Económico-Administrativo Regional (Tear) de la Comunidad Valenciana

D/Dña. ...., con DNI nº ....., actuando en nombre propio y como titular catastral de mis propiedades en Benicassim y con domicilio a efectos de notificaciones en ....., comparece y

### DICE

1º. Que en fecha .... de ..... de 2014, registro de entrada ....., se presentaron, por el portavoz del Bloc-Compromis, ante la Dirección General del Catastro de Castellón 3.400 firmas, entre ellas la mía, solicitando la revisión a la baja de las actuales valoraciones catastrales de Benicassim, por ser irreales y excesivas. Adjuntándose documentación que ha de figurar en el expediente relacionado.

2º. Que en fecha ....., registro de entrada ....., ante la Dirección General del Catastro, como titular catastral de las parcelas referidas en el encabezamiento, presenté escrito solicitando la anulación de la ponencia de valores por no ajustarse a los valores reales de mercado

3º. Que la Dirección General del Catastro no ha contestado, entendiéndose desestimada la petición.

### ALEGACIONES

Primero.- Se dan por reproducidas las ya efectuadas en el escrito que la presente trae causa.

En concreto:

El Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, indica que uno de los datos más relevantes del catastro inmobiliario es el valor catastral, que deberá ser calculado objetivamente por la aplicación de las normas establecidas en el citado Real Decreto, entre las que destaca la remisión al valor estimado de mercado, el cual periódicamente deberá ser actualizado para su adaptación a la situación real.

Las valoraciones objeto de este recurso, se fundamentan en un estudio de mercado totalmente inadecuado, habida cuenta la realidad económica que en los últimos años ha sufrido el país, y en especial la valoración y posibilidades de transmisión de los bienes inmuebles, con un desplome de valoraciones de más del 50%, a lo que se debe unir la entrada en un mercado de casi nulo movimiento, de múltiples activos por partes de las entidades financieras que las tenían en garantía real, y han debido ejecutarlas para posteriormente liquidarlas por debajo de cualquier precio competitivo, lo que de por sí ha hundido un ya inactivo mercado, si cabía.

En consecuencia la valoración realizada parte de un error de hecho, como es considerar un valor de mercado falso y, por lo tanto, inaplicable, según determina el Real Decreto 1020/1993 citado.

En el municipio de Benicassim, a práctica totalidad del término municipal ostenta la calificación urbanística de suelo urbano, sin embargo, actualmente, por la crisis económica, todos los nuevos desarrollos están paralizados de manera indefinida. Mientras tanto, los propietarios del suelo están sometidos a toda a la carga impositiva que lleva aparejada la calificación de sus terrenos, lo cual vulnera la doctrina del Tribunal Supremo-vinculante para la Dirección General del Catastro- establecida en la Sentencia e 30 de mayo de 2014 de la Sala de lo Contencioso Administrativo, que se ha pronunciado en contra de la práctica de los Ayuntamientos, entre ellos el **Ayuntamiento de Benicassim**, de calificar como suelo urbano terrenos únicamente con fines recaudatorios cuando carecen de programación, o su desarrollo urbanístico no es inmediato, **a efectos catastrales sólo pueden considerarse suelos de naturaleza urbana el suelo urbanizable sectorizado ordenado, "así como el suelo sectorizado no ordenado a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo. Antes de ese momento, el suelo tendrá el carácter de rústico."**

### SOLICITO

QUE TENIENDO POR PRESENTADO ESTE ESCRITO JUNTO CON LOS DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN, SE SIRVA ADMITIRLO, Y CON ÉL POR INTERPUESTO EN TIEMPO Y FORMA RECURSO CONTRA LA DESESTIMACIÓN PRESUNTA DE LA SOLICITUD DE anulación de la ponencia de valores por no ajustarse a la legalidad ni a la doctrina del tribunal supremo, y PREVIOS LOS TRÁMITES PERTINENTES, DÍCTESE RESOLUCIÓN ACORDANDO SU NULIDAD Y SE INICIE UN PROCEDIMIENTO PARA LA REALIZACIÓN DE UNA VALORACIÓN TÉCNICA QUE TENGA EN CUENTA LAS VERDADERAS CIRCUNSTANCIAS DE MERCADO PARA REALIZAR LA CORRESPONDIENTE VALORACIÓN.

ES JUSTO.

BENICASSIM, A ... DE ..... DE 2.014.

FDO.: .....