



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

202300001664

02 MAR 2023

REGISTRO DE SALIDA

Exp: Q22/1379/02

**Sr. Alcalde-Presidente**  
**Ayuntamiento de Peralta de Calasanz**  
aytoperaltacalasan@aragon.es

**ASUNTO:** Sugerencia relativa a la posible desclasificación de una parcela.

### I.- ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** El día 13 de octubre de 2022, se registró en esta Institución una queja en la que un ciudadano criticaba lo que consideraba como falta de interés del Ayuntamiento de Peralta de Calasanz, a la hora de solucionar problemas de orden urbanístico.

En concreto, se exponía que una finca de la madre del promotor de la queja estaba siendo gravada con el Impuesto de Bienes Inmuebles, al considerarla suelo urbano, lo que, al entender de este señor, no se compadecería con la realidad física y material del terreno.

A la queja se acompañaron varios documentos.

**SEGUNDO.-** Admitida a supervisión la queja, se solicitó información sobre el particular al Ayuntamiento de Peralta de Calasanz.

**TERCERO.-** Por parte del Sr. Alcalde-Presidente, se ha señalado lo que, a continuación, se reproduce:

*«Paso a realizar una exposición de cómo se encuentra el tema en relación con la parcela urbana sita en (...), de Peralta de la Sal.*

*Según el padrón de bienes inmuebles de naturaleza urbana, la finca sita en (...) con referencia catastral (...), es titularidad de Dña. (...).*

*La misma cuenta con una superficie gráfica de 54 m2, según los datos del padrón, se adjunta consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales del bien inmueble.*

*Entendemos que en caso de que la titular no esté de acuerdo con la superficie del bien, debería de aportar documentación técnica a la Gerencia Territorial del Catastro para que la superficie fuera modificada.*



*Según el actual Plan General de Ordenación Urbana de Peralta de Calasanz aprobado definitivamente el 2 de diciembre de 2011, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca el 21 de diciembre de 2011, la zona en la que se encuentra la parcela (...) de Peralta de la Sal, está clasificada como Suelo Urbano y calificada como Zona Residencial: Casco Antiguo.*

*Durante la tramitación del actual Plan General de Ordenación Urbana, la titular no presentó alegaciones al mismo en los períodos de información al público.*

*El 15 de enero de 2021 este Ayuntamiento publicó un bando en el cual se informaba que este Ayuntamiento estaba valorando la posibilidad de modificar el PGOU urbana y se abría un plazo para presentar alegaciones.*

*En este plazo, el Sr. (...) presentó una propuesta el 12 de febrero de 2021, a la cual se le dio registro de entrada 53, esta junto al resto de sugerencias recibidas se han remitido al equipo redactor del PGOU de Peralta de Calasanz.*

*Con fecha 7 de julio de 2021, el Sr. (...) solicitó un informe de condiciones urbanísticas que fue elaborado por nuestra técnico municipal con fecha 21 de julio de 2021 y remitido al interesado.*

*El equipo redactor está trabajando sobre el AVANCE del mismo, en cuanto sea aprobado por el Pleno de la Corporación, se procederá a su exposición al público para que puedan presentarse sugerencias y alternativas por cualquier persona».*

## **II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**ÚNICA.-** De entrada, debe decirse que, sobre la cuestión planteada por el ciudadano, desarrollan sus responsabilidades, no solo el Ayuntamiento de Peralta de Calasanz, sino también las autoridades estatales con responsabilidades en la gestión del Catastro. Y es que no pueden obviarse las relaciones que pueden existir entre el Catastro y el planeamiento urbanístico, a los efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles, tal y como se viene apreciando últimamente en la Jurisprudencia del Tribunal Supremo (por ejemplo, Sentencias 787/219 y 772/219, ambas de 5 de marzo, aunque referidas a una controversia diferente), a la hora de interpretar, entre otros, el art. 7 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido del Catastro Inmobiliario.

En todo caso, a la vista de la disponibilidad municipal expuesta en su informe, esta Institución debe sugerir a la Corporación que valore las pretensiones del señor firmante de la queja (relacionadas con la desclasificación como suelo urbano de la parcela en cuestión), así como la documentación en que basan sus peticiones.



A este respecto, no está de más recordar que el concepto de suelo urbano presenta, en principio, naturaleza reglada, por lo que la Corporación deberá tener en cuenta la noción legal de suelo urbano a los efectos de dilucidar la cuestión planteada por el interesado (art. 12 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón).

Valga aquí la referencia a la Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de noviembre de 2003, que explica:

*“la clasificación de un suelo como urbano constituye un imperativo legal que no queda al arbitrio del planificador, pues éste ha de definirlo en función de la realidad de los hechos referidos a la existencia de servicios -o a la consolidación de la edificación-, a la suficiencia de aquéllos y a su inserción en la malla urbana”.*

En este punto, no está de más traer a colación los planteamientos legislativos que, de un tiempo a esta parte, participan de lo que doctrinalmente se ha llamado «tendencia reductora del suelo urbano» (Carmen de GUERRERO MANSO, «La clasificación del suelo urbano en el contexto urbanístico actual de regeneración de la ciudad», *Revista Aragonesa de Administración Pública*, núm. 37, 2010).

Por otro lado, parece que el principio de capacidad económica, consignado en nuestro texto constitucional (art. 31), conduce a que sea objeto de tributación la parte de riqueza efectivamente existente, por lo que no debería tributar, como suelo urbano, una finca que no reúne las características legales de este tipo de suelo. De ahí que, de concurrir las circunstancias legales, resultaría congruente con lo hasta ahora manifestado materializar la desclasificación de la parcela, perdiendo su naturaleza urbana.

En definitiva, se sugiere al Ayuntamiento que valore las alegaciones de la persona interesada (con la acreditación de la representación pertinente, de ser necesaria) a los efectos de proceder, en su caso, a desclasificar la parcela en cuestión en los términos expuestos.



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

### III.- RESOLUCIÓN

En cumplimiento de la Ley reguladora del Justicia de Aragón, se SUGIERE al Ayuntamiento de Peralta de Calasanz que valore las alegaciones del señor promotor de la queja, con el fin de proceder, en su caso, a la desclasificación de una parcela, privándola de su condición de urbana, con las consecuencias tributarias correspondientes.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comunique si acepta o no la Sugerencia formulada, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

**En Zaragoza, a 1 de marzo de 2023**



**P.A. Javier Hernández García**  
**Lugarteniente del Justicia**