

## BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFJ092543

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS (Sede en Las Palmas)**

*Sentencia 100/2023, de 16 de marzo de 2023*

*Sala de lo Contencioso-Administrativo*

*Rec. n.º 90/2022*

### SUMARIO:

**IBI. Hecho imponible. Concepto de bienes urbanos.** *Delimitación fáctica y jurídica de la situación urbanística.* En el caso no estamos ante un suelo urbanizable afectado por modificaciones legislativas de clasificación, sino ante un suelo que según el planeamiento municipal del Ayuntamiento en vigor es urbano. La cédula urbanística aportada no puede sobreponerse a la clasificación del suelo según el planeamiento. Lo que plantea el recurrente es si podemos considerar sus parcelas rústicas porque el Ayuntamiento en una cédula urbanística afirma que el proyecto de urbanización del ámbito fue aprobado definitivamente por el pleno municipal en 1994 y promovido en 1995 pero en la ficha urbanística del plan general se establece un plazo de 10 años para su ejecución, sin que nunca se llegara a ejecutar ni mucho menos se llegara a completar las obras comprometidas. Por tanto, a pesar de la clasificación formal efectuada por el planeamiento general vigente (urbano), no puede decirse que las parcelas afectadas tuvieran en el momento de su clasificación las características de suelo urbano conforme a la legislación aplicable en consonancia con la jurisprudencia unánime respecto al carácter reglado de la consideración de suelo urbano. [Vid., SSTS de 17 de noviembre de 2022, recurso n.º 2312/2021 (NFJ088224) y de 30 de mayo de 2014, recurso n.º 2362/2013 (NFJ054558)]. Ante la falta de desarrollo y cumplimiento de los deberes urbanísticos, el ámbito donde se integran las parcelas objeto de la presente cédula urbanística no cuenta con las características de suelo urbano según la legislación aplicable, la Sala acuerda que aunque no procede alterar la clasificación del suelo urbano a efectos fiscales y mantener la clasificación como urbano en el planeamiento procede reconocer como como situación jurídica individualizada el derecho de la recurrente a que las seis parcelas catastrales sean valoradas como fincas rústicas en el Catastro Inmobiliario con efectos de dicha valoración desde el 1 de enero de 2005.

### PRECEPTOS:

RDLeg. 1/2004 (TR Ley del Catastro Inmobiliario), art. 7.  
Ley 58/2003 (LGT), art. 66.

### PONENTE:

*Doña Inmaculada Rodríguez Falcón.*

Magistrados:

Don JAIME BORRAS MOYA  
Don FRANCISCO JOSE GOMEZ DE LORENZO-CACERES  
Don INMACULADA RODRIGUEZ FALCON

?

Sección: IRF

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA. SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA

Plaza de San Agustín Nº 6

Las Palmas de Gran Canaria

Teléfono: 928 30 64 80

Fax.: 928 30 64 86

Email: s1contadm.lpa@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Procedimiento ordinario

Nº Procedimiento: 0000090/2022

NIG: 3501633320220000111

Materia: Administración tributaria

Resolución: Sentencia 000100/2023

Demandante: JANDIA DUNAS S.A.; Procurador: ELENA HENRIQUEZ GUIMERA

Demandado: TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO REGIONAL DE CANARIAS

Codemandado: GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO

?

SENTENCIA

Ilmos./as Sres./as

Presidente

D. JAIME BORRÁS MOYA

Magistrados

D. FRANCISCO JOSÉ GÓMEZ DE LORENZO CÁCERES

D<sup>a</sup>. INMACULADA RODRÍGUEZ FALCÓN (Ponente)

En Las Palmas de Gran Canaria, a 16 de marzo de 2023.

Visto por esta Sección Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso-Administrativo. Sección Primera, integrada por los Sres. Magistrados, anotados al margen, el recurso Contencioso-Administrativo nº 90/2022, interpuesto por D./Dña. JANDIA DUNAS S.A., representado el Procurador de los Tribunales doña ELENA HENRIQUEZ GUIMERA y dirigido por la Letrada doña CRISTINA CABRERA SOSA

Ha intervenido como demandadas la ADMINISTRACION DEL ESTADO y la GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO, representado y asistido por la ABOGACIA DEL ESTADO .

### ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero.** *Pretensiones de las partes y hechos en que las fundan.*

A.- Por a resolución del TEAR de 30 de noviembre de 2021 que estimó la reclamación económico administrativa presentada por Jandia Dunas S.A número 35/00645/2019 hasta la reclamación 35/00725/2019, en relación a 21 parcelas, pertenecientes al municipio de Pájara, Fuerteventura.

B.- La representación de la actor interpuso recurso contencioso administrativo, formalizando demanda con la súplica de que se dice sentencia por la que, se declare:

a) La nulidad de los actos administrativos impugnados.

b) El reconocimiento como situación jurídica individualizada del derecho de mi representada a que las 21 parcelas catastrales, sean eliminadas como fincas urbanas en el Catastro Inmobiliario de los Bienes de Naturaleza Urbana correspondientes al municipio de Pájara, al tener la misma la consideración de fincas rústicas de conformidad con la normativa y jurisprudencia aplicable expuesta en la presente demanda, con efectos de dicha valoración desde el 14 de junio de 1997; dado que fue la fecha en la que se aprobó mediante Resolución del Director General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria la Ponencia de Valores de los bienes inmuebles

de naturaleza urbana del término municipal de Pájara que es objeto de publicación en el BOP de Las Palmas de 27 de junio de 1997, que incluyó erróneamente las parcelas propiedad de mi mandante situadas en el ámbito de Majada Boya, puesto que nunca tuvieron la consideración de urbanas.

c) Subsidiariamente al apartado anterior, los siguientes pronunciamientos:

c.1) El reconocimiento como situación jurídica individualizada del derecho de mi representada a que las seis parcelas catastrales 0276001ES7008S0001HU, 0276301ES7008S0001TU, 0276401ES7008S0001OU, 0276601ES7008S0001JU, 0276801ES7008S0001WU y 0376601ES7008S0001OU sean valoradas como fincas rústicas en el Catastro Inmobiliario con efectos de dicha valoración desde el 1 de enero de 2005 ; fecha en que fueron fijados los efectos por parte de la Gerencia Regional del Catastro en su Acuerdo de valor catastral de 27 de noviembre de 2017 , que corresponde con el año siguiente a la aprobación definitiva del Plan General de Pájara de 2004 que motivó el inicio del procedimiento simplificado de valoración colectiva.

c.2) El reconocimiento como situación jurídica individualizada del derecho de mi representada a que las quince parcelas catastrales restantes (

0272201ES7007N0001RT,  
0272202ES7007N0001DT,  
0470001ES7007N0001HT,  
0470002ES7007N0001WT,  
0473501ES7007N0001TT,  
0473502ES7007N0001FT,  
0473503ES7007N0001MT,  
0473504ES7007N0001OT,  
0473505ES7007N0001KT,  
0473506ES7007N0001RT,  
0473507ES7007N0001DT,  
0574901ES7007N0001KT,  
0669901ES7007S0001MD,  
0669902ES7007S0001OD,  
0669903ES7007S0001KD) , sean eliminadas como fincas urbanas en el Catastro Inmobiliario de los Bienes

de Naturaleza Urbana correspondientes al municipio de Pájara, al tener las mismas la consideración de fincas rústicas de conformidad con la normativa y jurisprudencia aplicable expuesta en la presente demanda, con efectos de dicha valoración desde el 1 de julio del año 2007 ; fecha en la que entró en vigor la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, ya que fue entonces cuando por vez primera se reconocieron las dos situaciones básicas del suelo: el rural y el urbanizado.

d) Ordenando a la Gerencia Regional del Catastro que traslade la resolución que se adopte al Ayuntamiento de Pájara para que revise las liquidaciones giradas los años anteriores (según efectos de valoración como rústica en cada caso) sobre el IBI ajustándolas al nuevo valor catastral para que proceda a la devolución de las cantidades ingresadas indebidamente.

e) Con imposición de las costas procesales a la Administración demandada de conformidad con el artículo 139 de la Ley Jurisdiccional.

C.- La representación procesal de la Administración demandada se opone a la pretensión actora y solicita se dicte sentencia que desestime el recurso interpuesto y declare la conformidad de los actos impugnados con el ordenamiento jurídico, condenando en costas a la recurrente.

### **Segundo. Pruebas propuestas y practicadas.**

Practicada la prueba pertinente, las partes formularon conclusiones y señalado día para votación y fallo tuvo lugar la reunión del Tribunal el día señalado al efecto. Aparecen observadas las formalidades de tramitación.

Ha sido ponente el/la Ilmo./a. Sr./a. D./Dña. INMACULADA RODRÍGUEZ FALCÓN.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

### **Primero.**

Es objeto del presente recurso la resolución del TEAR de 30 de noviembre de 2021 que estimó la reclamación económico administrativa presentada por Jandia Dunas S.A número 35/00645/2019 hasta la reclamación 35/00725/2019, en relación a 21 parcelas, pertenecientes al municipio de Pajara, Fuerteventura.

La pretensión de la demandante conforme al suplico de su demanda es la siguiente:

1.- El reconocimiento como situación jurídica individualizada del derecho de mi representada a que las 21 parcelas catastrales, sean eliminadas como fincas urbanas en el Catastro Inmobiliario de los Bienes de Naturaleza Urbana correspondientes al municipio de Pájara, al tener la misma la consideración de fincas rústicas de conformidad con la normativa y jurisprudencia aplicable expuesta en la presente demanda, con efectos de dicha valoración desde el 14 de junio de 1997; dado que fue la fecha en la que se aprobó mediante Resolución del Director General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria la Ponencia de Valores de los bienes inmuebles de naturaleza urbana del término municipal de Pájara que es objeto de publicación en el BOP de Las Palmas de 27 de junio de 1997, que incluyó erróneamente las parcelas propiedad de mi mandante situadas en el ámbito de Majada Boya, puesto que nunca tuvieron la consideración de urbanas.

2.- Subsidiariamente al apartado anterior, los siguientes pronunciamientos:

c.1) El reconocimiento como situación jurídica individualizada del derecho de mi representada a que las seis parcelas catastrales 0276001ES7008S0001HU, 0276301ES7008S0001TU, 0276401ES7008S0001OU, 0276601ES7008S0001JU, 0276801ES7008S0001WU y 0376601ES7008S0001OU sean valoradas como fincas rústicas en el Catastro Inmobiliario con efectos de dicha valoración desde el 1 de enero de 2005; fecha en que fueron fijados los efectos por parte de la Gerencia Regional del Catastro en su Acuerdo de valor catastral de 27 de noviembre de 2017, que corresponde con el año siguiente a la aprobación definitiva del Plan General de Pájara de 2004 que motivó el inicio del procedimiento simplificado de valoración colectiva.

c.2) El reconocimiento como situación jurídica individualizada del derecho de mi representada a que las quince parcelas catastrales restantes (0272201ES7007N0001RT, 0272202ES7007N0001DT, 0470001ES7007N0001HT, 0470002ES7007N0001WT, 0473501ES7007N0001TT, 0473502ES7007N0001FT, 0473503ES7007N0001MT, 0473504ES7007N0001OT, 0473505ES7007N0001KT, 0473506ES7007N0001RT, 0473507ES7007N0001DT, 0574901ES7007N0001KT, 0669901ES7007S0001MD, 0669902ES7007S0001OD, 0669903ES7007S0001KD), sean eliminadas como fincas urbanas en el Catastro Inmobiliario de los Bienes de Naturaleza Urbana correspondientes al municipio de Pájara, al tener las mismas la consideración de fincas rústicas de conformidad con la normativa y jurisprudencia aplicable expuesta en la presente demanda, con efectos de dicha valoración desde el 1 de julio del año 2007; fecha en la que entró en vigor la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, ya que fue entonces cuando por vez primera se reconocieron las dos situaciones básicas del suelo: el rural y el urbanizado.

d) Ordenando a la Gerencia Regional del Catastro que traslade la resolución que se adopte al Ayuntamiento de Pájara para que revise las liquidaciones giradas los años anteriores (según efectos de valoración como rústica en cada caso) sobre el IBI ajustándolas al nuevo valor catastral para que proceda a la devolución de las cantidades ingresadas indebidamente.

## Segundo.

La demandante sostiene que presentó ante la Gerencia Regional del Catastro un escrito el 30 de diciembre de 2014 solicitando la exclusión de las fincas urbanas reseñadas del ámbito del suelo denominado Majada Boya al tener la consideración de rústicas, mediante el Real Decreto Legislativo 2/2008 de 30 de junio, en la actualidad el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbanas.

Las resoluciones de la Gerencia del Catastro han sido objeto de diversas reclamaciones económico administrativas, en total tres, que han provocado diversas respuestas por parte del TEAR ordenando la retroacción de las actuaciones, por lo que la demandante solicita terminar con la espiral de remisiones entre la Gerencia y el TEAR y que se le de una respuesta en cuanto al fondo.

Los motivos de impugnación son :

1.- Improcedente retroacción de actuaciones. El TEAR ha incumplido su deber de resolver expresamente sobre todas las cuestiones que se plantean.

La demandante expone que ha interpuesto hasta tres reclamaciones y la Gerencia del Catastro continúa sin pronunciarse sobre su petición inicial del 30 de diciembre de 2014 para que sus parcelas sean excluidas del Catastro porque son rústicas y no urbanas.

Añade a estos efectos que ha presentado el informe técnico municipal requerido por el Catastro y que en la cédula urbanística solicitada al Ayuntamiento de Pájara emitida el 30 de abril de 2020, se afirma que el suelo según el Plan General de Ordenación Urbana vigente del municipio es urbano, pero que en realidad nunca lo fue. Literalmente «Por lo que a pesar de la clasificación formal efectuada por el PG vigente (urbano), no puede decirse que el ámbito de Majada Boya tenga (ni tuviera en el momento de su clasificación) las características de suelo urbano conforme a la legislación aplicable en consonancia con la jurisprudencia unánime respecto al carácter reglado de la consideración de suelo urbano.»

La cédula urbanística aportada reconoce su carácter, naturaleza y vigencia:

1.- cédula urbanística, en cuanto documento informativo, no altera el régimen urbanístico aplicable a la parcela o emplazamiento analizados, que será el determinado por la ordenación correspondiente.

2.-El artículo 328.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias fija un año de vigencia para las cédulas urbanísticas que se expidan

Tenemos pues un documento emitido por el Ayuntamiento de Pájara en el que se afirma que las parcelas tienen clasificación de suelo urbano según el planeamiento vigente pero que no son urbanas según la cédula urbanística aportada.

## Tercero.

EL TEAR de Canarias defiende que no tiene competencias urbanísticas de ningún tipo, y que por tanto, son las Administraciones actuantes en actos de planeamiento y de gestión urbanística quienes en virtud del artículo 14 del TRLRHL deben comunicar al Catastro los cambios que se producen .

En el caso no estamos ante un suelo urbanizable afectado por modificaciones legislativas de clasificación, sino ante un suelo que según el planeamiento municipal del Ayuntamiento de Pajara en vigor es urbano. La cédula urbanística aportada no puede sobreponerse a la clasificación del suelo según el planeamiento. En este sentido el artículo 7 de la Ley del Catastro Inmobiliario establece

«Artículo 7. Bienes inmuebles urbanos y rústicos.

1. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza de su suelo.
2. Se entiende por suelo de naturaleza urbana:

a) El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.»

Las parcelas ingresaron en el catastro por su clasificación de urbano según el PGO de Pajara, Ayuntamiento que cuando ha tenido que remitir información al Catastro( documental aportada con la contestación de la demanda, en informe de fecha 22 de octubre de 2015) le ha indicado que el Plan General aplicable con el que cuenta es el de 14 de noviembre de 1989, cuyo plano consta aportado, quedando claramente de la leyenda del mismo que Majada Boya está clasificada como urbana, a excepción de la parte que se encuentra por encima de la carretera FV2 que es SRR ( Suelo rústico residual)

Es por ello que existen seis parcelas que tienen la clasificación de suelo rustico residual desde el PGO de 1989, mientras que las que están por debajo son urbanas según el planeamiento.

## Cuarto.

Lo que plantea el recurrente es si podemos considerar sus parcelas rústicas porque el Ayuntamiento en una cédula urbanística afirma que «1.- El proyecto de urbanización del ámbito fue aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 9 de noviembre de 1994, promovido por la entidad Majada Boya, SL, fue publicado en el Boletín Oficial de Canarias nº 71 de 14 de junio de 1995. En la Ficha Urbanística del plan general se establece un plazo de 10 años para su ejecución. Sin que nunca se llegara a ejecutar ni mucho menos se llegara a completar las obras comprometidas.

2.- El ámbito denominado Majada Boya carece por completo de ejecución material en sus obras de urbanización, además no consta que se haya desarrollado el sistema de gestión correspondiente, que según se indica en la ficha del PGO es el de Compensación. Con fecha 26 de abril de 1994, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias dicta Sentencia, después devenida firme, en el Recurso Contencioso-Administrativo nº 3/1992, interpuesto por la entidad mercantil Majada Boya, S.A. contra el acuerdo de la C.U.M.A.C. de 20 de Agosto de 1990, la Sala estima el mencionado recurso al tiempo que declara que se produjo la aprobación definitiva de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara por silencio administrativo declarando que se mantiene para el suelo litigioso ( Majada Boya) la clasificación de Urbanizable programado, declarándose expresamente la vigencia del PAU y PP Majada Boya con las determinaciones previstas en el texto resultante de la aprobación provisional.

Si bien la Sentencia es correcta, la incongruencia o error en el fallo es palpable, pues si por silencio administrativo positivo se considera aprobado definitivamente el documento aprobado provisionalmente el 14 de noviembre de 1989, no se puede obviar que en dicho documento el ámbito de majada Boya ostenta la clasificación de suelo urbano y no de suelo urbanizable programado como dicta la Sentencia.

(...) Por lo que a pesar de la clasificación formal efectuada por el PG vigente (urbano), no puede decirse que el ámbito de Majada Boya tenga (ni tuviera en el momento de su clasificación) las características de suelo urbano conforme a la legislación aplicable en consonancia con la jurisprudencia unánime respecto al carácter reglado de la consideración de suelo urbano.

(...)Si bien como se ha señalado, en el Plan General vigente el ámbito de Majada Boyase encuentra formalmente clasificado como suelo Urbano, el suelo urbano es una noción o técnica de ámbito urbanístico, con lo cual, será el Legislador autonómico el encargado de su definición o delimitación.»

## Quinto.

- En la STS del 12 de diciembre de 2022 (casación6827/2020) el Tribunal Supremo ha señalado que« En este sentido es de recordar que en nuestra reciente sentencia de 29 de junio de 2022 (rec. cas. 3420/2020) hemos establecido como doctrina jurisprudencial que "[...] nuestra jurisprudencia, fijada en las sentencias de esta Sala Tercera del Tribunal Supremo de 30 de mayo de 2014 ( rec. 2362/2013), de 19 de febrero de 2019, rec. 128/2016, de 5 de marzo de 2019, rec. 1431/2017 y de 2 de abril de 2019, rec. 2154/2017), no resulta trasladable a supuestos en los que los terrenos están clasificados catastralmente como urbanos, aunque estén ubicados en ámbito espacial sectorizado con ordenación pormenorizada cuya programación no se ha desarrollado [...]" por circunstancias diversas. En el caso que nos ocupa, ni tan siquiera existe, como en el examinado en la STS de 29 de junio de 2022, cit., una situación de suspensión, sino una mera demora, por extensa que sea, en acometer las fases de gestión y ejecución del planeamiento que, sin embargo, están expeditas desde el punto de vista urbanístico»

También la Sentencia de 2 de diciembre de 2022( casación411/2021) La respuesta que debemos dar la a cuestión planteada es que nuestra jurisprudencia, fijada en las sentencias de esta Sala Tercera del Tribunal Supremo de 30 de mayo de 2014 ( rec. 2362/2013), de 19 de febrero de 2019, rec. 128/2016, de 5 de marzo de 2019, rec. 1431/2017 y de 2 de abril de 2019, rec. 2154/2017), no resulta trasladable a supuestos en los que los terrenos están clasificados catastralmente como urbanos, aunque estén ubicados en ámbito espacial sectorizado con ordenación pormenorizada cuya programación no se ha desarrollado por encontrarse suspendida sine die, manteniéndose la existencia de un Agente Urbanizador y en los que no existe una declaración de caducidad que finalice el procedimiento".

Uno de los votos particulares a la sentencia muestra su disconformidad señalando que« De acuerdo con la interpretación que realizó el Tribunal Supremo en nuestra doctrina plasmada en la Sentencia de 19 de febrero de 2019 (rec. 128/2019), relativa a Badajoz, así como en las demás que la siguen -que ahora parecen experimentar un retroceso, al abandonar la irrelevancia del acto firme y consentido-, la errónea valoración catastral que se evidencia con ocasión de declaraciones judiciales o jurisprudenciales o cambios legislativos es susceptible de impugnación ante el Catastro, como se hizo en este caso, o incluso ante el Ayuntamiento competente en impugnación de las liquidaciones cuya base imponible venga determinada por dicho valor en supuestos excepcionales como ocurre cuando existe error en la naturaleza urbana o rústica de las parcelas.»

La STS de 29 de junio de 2022 ( Recurso: 1196/2020) La respuesta que debemos dar la a cuestión planteada es que nuestra jurisprudencia fijada en las sentencias de esta Sala Tercera del Tribunal Supremo de 30 de mayo de 2014 ( rec. 2362/2013), de 19 de febrero de 2019, rec. 128/2016, de 5 de marzo de 2019, rec. 1431/2017 y de 2 de abril de 2019, rec. 2154/2017), no resulta trasladable a supuestos en los que los terrenos están clasificados catastralmente como urbanos, aunque estén ubicados en ámbito espacial sectorizado con ordenación pormenorizada cuya programación no se ha desarrollado por encontrarse suspendida sine die, manteniéndose la existencia de un Agente Urbanizador y en los que no existe una declaración de caducidad que finalice el procedimiento.

En el caso que nos ocupa, sin embargo, el planeamiento clasificaba quince parcelas como urbanas, y 6 como rustico residual.

## Cuarto.

La pretensión del recurrente en cuanto a las quince parcelas que están por debajo de la carretera y más próximas al mar, es que sean excluidas del catastro, y se consideren rústicas en el Catastro, mientras conservan su clasificación de suelo urbano en el planeamiento. Lo que es difícilmente conciliable. Por ser más claros, cuando alguien no está conforme con la clasificación urbanística otorgada por el planeamiento respecto a sus terrenos, recurre el planeamiento, aporta una pericial, y solicita el cambio de clasificación. En el caso la pretensión es la permanencia del planeamiento con la clasificación de urbana, puesto que no consta que se haya solicitado modificación alguna, y sin embargo, que a efectos fiscales y del Catastro sea rústica.

La parte se queja de haber entrado en un bucle administrativo, pero es que quizás lo que debió promover era la modificación del planeamiento del Ayuntamiento de Pájara. Sobre el que hay sentencias de esta Sala firmes como señala la cédula urbanística del Ayuntamiento de Pajara, en las que se declara el carácter urbano del suelo, y ello fue como indica el propio Ayuntamiento porque se produjo aprobación del Plan General del municipio por silencio administrativo.

En cuanto a la incidencia de las modificaciones legislativas la demandada ha aportado el informe que el Ayuntamiento de Pajara emitió el 26 de octubre de 2015, indicando al Gerente del Catastro en el intercambio de información derivado de la publicación de la Ley 13/2015 de Reforma de la Ley Hipotecaria, teniendo en cuenta la

tan invocada sentencia del Tribunal Supremo de 30 de mayo de 2014. Pero es que las quince parcelas continuaron como suelo urbano AD4 y no figuran afectadas por la modificación legislativa.

#### **Quinto.**

En relación a las seis parcelas que están por encima de la carretera ésta Sala dictó la Sentencia de 18 de Noviembre de 2020 en el procedimiento ordinario tramitado bajo el número 255/2019 en la misma se analizó la solicitud de devolución de ingresos indebidos respecto a los recibos de IBI. En la citada sentencia la Sala en su FJ 3 Y 4 « este punto, podríamos concluir que, la aplicación sin tener en cuenta las circunstancias concurrentes en el caso de autos del instituto de la prescripción, nos conduciría a estimar que efectivamente ha operado el plazo de prescripción ex artículo 66 de la LGT. No obstante ello, conviene precisar que el fundamento último del citado instituto jurídico en el caso de solicitud de devolución de ingresos indebidos, se encuentra en la falta de diligencia mostrada por el contribuyente que, teniendo cuatro años para solicitar la devolución de tales ingresos indebidos, deja transcurrir dicho plazo sin realizar actuación alguna, siendo perfectamente coherente con esa falta de diligencia, que opere la prescripción. Nada de eso ocurre en las presentes actuaciones, ya que la Gerencia Regional del Catastro dicta resolución con fecha de 27 de noviembre de 2017 -y publicada en Febrero de 2018-declarando la naturaleza rústica de los terrenos sobre los que se había liquidado el IBI a la recurrente con efectos desde el 1 de Enero de 2005, de suerte que hay que entender, que es solo a partir de dicha fecha, es decir cuando se dicta dicha resolución por el órgano competente en el sentido señalado, cuando la recurrente puede instar la devolución de ingresos indebidos. A mayor abundamiento, conviene precisar que el citado acto tiene carácter retroactivo, tanto por disponerlo el mismo expresamente,-con efectos desde el 1 de Enero de 2005- como por concurrir todos los supuestos que para la retroactividad de los actos administrativos se exigen en el artículo 39 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. al disponer que "Excepcionalmente, podrá otorgarse eficacia retroactiva a los actos cuando se dicten en sustitución de actos anulados, y, asimismo, cuando produzcan efectos favorables al interesado, siempre que los supuestos de hecho necesarios existieran ya en la fecha a que se retrotraiga la eficacia del acto y ésta no lesione derechos o intereses legítimos de otras personas" debiendo significarse además

que, que de prosperar la tesis sustentada por la Administración demandada se vería defraudado el contenido de la resolución del Catastro antes citada -esto es efectos del ejercicio 2005 y sucesivos-

(...)De conformidad con lo señalado en el fundamento de Derecho precedente, procede revocar la sentencia de instancia declarando la no conformidad a Derecho del acto impugnado en lo relativo a los ejercicios 2005 y siguientes, al no haber operado la prescripción, dado el carácter retroactivo de la resolución del Centro de Gestión Catastral de 27 de noviembre de 2017 debiendo proceder la Administración demandada, conforme al petitum de la apelante, a la devolución de las cantidades abonadas por las liquidaciones del IBI correspondiente a los ejercicios 2005 a 2013, sin que proceda hacer expresa imposición de costas al concurrir el supuesto señalado en el artículo 139 2, habida cuenta de la existencia de fallos contradictorios en la materia. »

Es decir se reconoció la devolución del IBI desde el año 2005, por lo que por coherencia, unidad de doctrina y seguridad, es necesario estimar en parte la pretensión subsidiaria individualizada de que las parcelas catastrales las parcelas catastrales 0276001 ES7008S 0001 HU, 0276301 ES7008S 0001TU, 0276401 ES7008S 00010U, 0276601 ES7008S 0001JU, 0276801 ES7008S 0001WU y 0376601 ES7008S 00010U sean consideradas por el Catastro como fincas rústicas desde el 1 de enero de 2005.

#### **Sexto.**

En cuanto a las restantes quince parcelas las actuaciones del Catastro fueron correctas, en tanto requirieron a la demandante la presentación del certificado o información urbanístico sobre clasificación o naturaleza de los suelos. Lo que se ha aportado a los autos es una cédula urbanística que no altera el régimen urbanístico aplicable a la parcela o emplazamiento analizados, que será el determinado por la ordenación correspondiente.

1.- Las Parcelas tienen el régimen urbanístico que le confiere el Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de noviembre de 1989, y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de junio de 2007. En dicho documento se incluye el Área de Planeamiento Diferenciado APD-4, ?Majada Boya?, que ostenta la clasificación de Suelo Urbano, cuya ordenación se remite a la del Plan Parcial que se entiende aprobado definitivamente por la C.U.M.A.C., en resolución de 15 de diciembre de 1988, junto al PAU.

No obstante, no figura en el expediente municipal datos sobre la publicación de la normativa del Plan Parcial, por lo que es más que cuestionable su entrada en vigor(...)

El proyecto de urbanización del ámbito fue aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 9 de noviembre de 1994, promovido por la entidad Majada Boya, SL, fue publicado en el Boletín Oficial de Canarias nº 71 de 14 de junio de 1995. En la Ficha Urbanística del plan general se establece un plazo de 10 años

para su ejecución. Sin que nunca se llegara a ejecutar ni mucho menos se llegara a completar las obras comprometidas.

El ámbito denominado Majada Boya carece por completo de ejecución material en sus obras de urbanización, además no consta que se haya desarrollado el sistema de gestión correspondiente, que según se indica en la ficha del PGO es el de Compensación.

Con fecha 26 de abril de 1994, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias dicta Sentencia, después devenida firme, en el Recurso Contencioso-Administrativo nº 3/1992, interpuesto por la entidad mercantil Majada Boya, S.A. contra el acuerdo de la C.U.M.A.C. de 20 de Agosto de 1990, la Sala estima el mencionado recurso al tiempo que declara que se produjo la aprobación definitiva de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara (...)

El ámbito denominado Majada Boya carece por completo de ejecución material en sus obras de urbanización, además no consta que se haya desarrollado el sistema de gestión correspondiente, que según se indica en la ficha del PGO es el de Compensación.

Ante la falta de desarrollo y cumplimiento de los deberes urbanísticos, el ámbito donde se integran las parcelas objeto del la presente cédula urbanística no cuenta con las características de suelo urbano según la legislación aplicable.»

El propio Ayuntamiento que emite cédula urbanística en abril de 2020 con este contenido no ha notificado alteración alguna del planeamiento vigente. Es más, en la página web del Ayuntamiento de Pajaro está publicado para consulta el Avance del Plan General del año 2021, en el que se sigue manteniendo para el area .P.D.4 MAJADA BOYA el objetivo de " Viabilizar las previsiones del Plan Parcial "Majada Boya", aprobado definitivamente por sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas. Formalizar las cesiones convenidas por el adjudicatario.

Superficie: 780.000 m<sup>2</sup>

Edificabilidad: 0,1694 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s

Superficie edificable: 132.095 m<sup>2</sup>c

Espacios libres: 250.525 m<sup>2</sup>

Equipo: 96.368 m<sup>2</sup> (50.772 público +35.996 privado) sin considerar el intramanzana

Viario: 96.368 m<sup>2</sup> (87.334 m<sup>2</sup> sin viario intramanzana)

Uso global: Turístico

Camas turísticas previstas: 4.403

Zonas de edificación: D, C

Instrumento de desarrollo: Plan Parcial y Proyecto de Urbanización "Majada Boya".

Plazo máximo de ejecución: Diez años, contados a partir de la aprobación del Proyecto de Urbanización.

Sistema de actuación: Compensación. No obstante, ha de determinarse quién es el adjudicatario del P.A.U. Majada Boya, con carácter previo a cualquier actuación, sin que esta indefensión pueda prolongarse en el tiempo más de un año, computado a partir de la fecha en que se publique el acuerdo de aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación de Pájara. De persistir esta indefensión más allá del tiempo indicado, automáticamente se reclasificará el área de Majada Boya como Suelo Urbanizable No Programado.»

Es decir, que aparentemente y de la información publicada por el propio Ayuntamiento ( paginas 101 y 102 del documento de Avance del Plan([https://www.pajara.es/wp-content/uploads/2022/07/04\\_PAJARA\\_Avance\\_MEMNF\\_Regimen\\_Juridico\\_Anexo\\_Analisis\\_ambitos\\_signed.pdf](https://www.pajara.es/wp-content/uploads/2022/07/04_PAJARA_Avance_MEMNF_Regimen_Juridico_Anexo_Analisis_ambitos_signed.pdf)) hay un agente urbanizador pendiente de identificar. Lo que además se concluye en la Memoria es que el suelo mantendrá su clasificación como urbano " Dado que, en la LSENPC, no se establecen disposiciones adicionales o transitorias en relación con la clasificación o desclasificación de suelos urbanos, el ámbito actualmente delimitado mantiene su clasificación como suelo urbano."

Luego, la pretensión de alterar la clasificación del suelo urbano a efectos fiscales y mantener la clasificación como urbano en el planeamiento estimamos que no es compatible, y se esta grabando la riqueza económica que se pone de manifiesto con la expectativa que se persigue al mantener la clasificación y el potencial desarrollo turístico de la zona.

## Séptimo.

No procede imponer las costas procesales al apreciarse complejidad jurídica en la materia, de conformidad con el artículo 139 de la LJ.

## FALLO

### Primero.

Estimar en parte la pretensión subsidiaria de la entidad JANDIA DUNAS S.A., representado el Procurador de los Tribunales doña ELENA HENRIQUEZ GUIMERA contra las resoluciones impugnadas y, en su lugar, acogemos la pretensión subsidiaria c.1) de su demanda y reconocemos como como situación jurídica individualizada su derecho a que las seis parcelas catastrales 0276001ES7008S0001HU, 0276301ES7008S0001TU, 0276401ES7008S0001OU, 0276601ES7008S0001JU, 0276801ES7008S0001WU y 0376601ES7008S0001OU sean valoradas como fincas rústicas en el Catastro Inmobiliario con efectos de dicha valoración desde el 1 de enero de 2005, desestimando el resto de los pedimentos

## **Segundo.**

No hacer especial pronunciamiento sobre costas.

Así, por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ). La Editorial CEF, respetando lo anterior, introduce sus propios marcadores, traza vínculos a otros documentos y hace agregaciones análogas percibiéndose con claridad que estos elementos no forman parte de la información original remitida por el CENDOJ.