

02/0001 ES/00050001 00, 02/0001 ES/00050001W0 y 03/0001 ES/0005000100 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 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».

TERCERO. - La sentencia de instancia.

La Sala de instancia dictó sentencia el día 16 de marzo de 2023, en la que estima el recurso, pero sólo en lo que respecta a las seis parcelas catastrales que ya tenían fijada la valoración como rústica en el Catastro Inmobiliario desde el 1 de enero de 2005 con motivo del procedimiento simplificado de valoración colectiva tramitado, de manera que se trataba de una pretensión que ya había sido reconocida por la Gerencia Regional del Catastro, desestimando los restantes motivos en lo que respecta a las demás parcelas catastrales.

Señala la sentencia impugnada que, en este caso, las quince fincas controvertidas pertenecen al área de planeamiento diferenciado "APD-4 Majada Boya", con calificación de "suelo urbano" en el Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 15 de noviembre de 1989 y definitivamente, por silencio administrativo positivo, cuyas normas urbanísticas fueron publicadas en el Boletín Oficial de la provincia de Las Palmas n.º 82 de 22 de junio de 2007. Sobre dicha constatación, argumenta la sentencia que:

«CUARTO. - La pretensión del recurrente en cuanto a las quince parcelas [...] 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 [...]».

Tal dato, a pesar de que el Ayuntamiento de Pájara, donde se encuentran ubicados los quince inmuebles, ponía en cuestión que concurrieran en las fincas, los requisitos para tener la consideración urbanística de suelo urbano, tanto en el momento de la aprobación del plan, como en la actualidad, tiene más peso específico para la sentencia recurrida.

Al respecto, indica la sentencia:

«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. [...]

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 [Pájara] está publicado para consulta el Avance del Plan General del año 2021, en el que se sigue manteniendo para el área.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 m²

Edificabilidad: 0,1694 m²c/m²s