

**Juzgado de lo Contencioso-  
Administrativo nº 08 de Madrid**

C/ Gran Vía, 19, Planta 1 - 28013

45029730

NIG: 28.079.00.3-2015/0026535



(01) 31079257264

**Procedimiento Abreviado 567/2015**

**Demandante/s:** D./Dña. [REDACTED]

**PROCURADOR D./Dña.** [REDACTED]

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

**SENTENCIA Nº 233/2017**

En Madrid, a 06 de julio de 2017.

**VISTOS** por el Ilmo. Sra. Doña [REDACTED], Magistrado-Juez Sustituto de este Juzgado nº 8 de lo Contencioso-Administrativo de los de Madrid, los presentes autos de Procedimiento Abreviado 567/ 2015, seguidos ante este Juzgado a instancia del Procurador de los Tribunales Doña [REDACTED], en nombre y representación de Don [REDACTED], contra el Ayuntamiento de Majadahonda, defendido por el Letrado consistorial designado, sobre la base de los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO.**

**PRIMERO.-** En fecha 23 de diciembre de 2015, fue turnado a este Juzgado el recurso que ha dado origen a las presentes actuaciones.

**SEGUNDO.-** Después de ser admitido a trámite el recurso, no habiéndose solicitado por el demandante la celebración de vista, se dio traslado a la administración demandada para que conteste a la demanda lo que efectuó el día 7 de marzo de 2016.

Tras distintos avatares que son de ver en las actuaciones se declaró el pleito concluso para el dictado de sentencia el día 7 de junio de 2017.

**TERCERO.-** En la tramitación del presente procedimiento se han observado las prescripciones legales.

A los anteriores les son de aplicación los siguientes

**FUNDAMENTOS JURIDICOS.**

**PRIMERO.-** Es objeto del presente recurso la desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto contra la liquidación del Impuesto Municipal del Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana correspondientes a las referencias catastrales [REDACTED] y [REDACTED]

La pretensión de la actora es que se declare no ajustada a derecho la misma sobre la base, en síntesis, de los siguientes motivos de impugnación:

1º.- Inexistencia de hecho imponible , al tener el suelo la calificación de suelo rustico , ser de aplicación la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 30 de mayo de 2014 , el impuesto deviene nulo pues no se ha realizado el hecho imponible y nula por tanto la liquidación.

**SEGUNDO** .- La Administración demandada se opone a la demanda , entendiendo que no existe competencia del Ayuntamiento para modificar los valores catastrales.

**TERCERO**.- Comenzaremos precisando, un extremo no discutido , que no es otro que en el catastro se define los suelos donados como RUSTICOS USO AGRARIO.

Así como que el Ayuntamiento de Majadahonda considera el suelo como urbanizable , coincidiendo también las partes que no cuenta con Plan de Actuación urbanístico alguno .

Las liquidaciones giradas se realizan sobre la base de un valor catastral como si fuera Urbano y ello con posterioridad a la doctrina jurisprudencial que emana de la sentencia dictada por el TS de fecha 30 de mayo de 2014.

En otro orden de cosas , el recurrente impugna las valoraciones catastrales en PO 41/2011 , recayendo sentencia de fecha 25 de octubre de 2012 , firme el 1 de febrero de 2013 que declarar la nulidad de las valoraciones catastrales de las fincas objeto de donación y ahora objeto del IIVTNU

**CUARTO** .- La Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales , define el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana , como un tributo local directo, que grava el incremento del valor de los inmuebles que posean dicha naturaleza, puesto de manifiesto con objeto de la transmisión de los mismos, así como de la constitución o transmisión sobre éstos de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio. Los Ayuntamientos podrán (o no) establecer y exigir dicho tributo, de acuerdo con lo previsto en la Ley de las Haciendas locales, así como de las disposiciones que la desarrollen y las respectivas Ordenanzas Fiscales.

El impuesto de bienes inmuebles es un tributo local, directo y de carácter real que grava la titularidad de los derechos sobre bienes inmuebles en el respectivo termino municipal. La base imponible es el valor catastral (suelo y construcción) para cuya determinación se toma como referencia el valor de mercado sin superarlo, y una vez minorada la base por las reducciones previstas en la ley, sobre la base liquidable resultante se aplica el tipo impositivo. Tal impuesto se devenga el 1 de enero coincidiendo el periodo impositivo con el año natural

El artículo 104. 1 y 2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo , por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales dispone, respecto al hecho imponible , que:

*" 1. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se*

*ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.*

*2 No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto a éste el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles".*

**QUINTO** .- Debe también recordarse la distinción, plenamente asumida por la doctrina jurisprudencial, entre gestión catastral y gestión tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que se infiere de la regulación contenida en la actualidad en los artículos 60 a 77 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

La Sentencia del Tribunal Supremo, de 19 de noviembre de 2003, resume la distinción entre gestión catastral y tributaria, así como la competencia atribuida a los distintos órganos administrativos para su desarrollo en los siguientes términos:

" La gestión catastral hace referencia a la serie de actuaciones procedimentales que debe desarrollar la Administración del Estado, a través del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, para determinar el valor del suelo y construcciones, elaboración de las Ponencias de Valores y notificación de los valores catastrales .

La gestión tributaria engloba los procedimientos de liquidación y recaudación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, así como la revisión de los actos dictados en el curso de dicho procedimiento.

Quedan subsumidas en la gestión tributaria las funciones de concesión o denegación de beneficios fiscales, determinación de la deuda tributaria, elaboración de los instrumentos cobratorios, resolución de expedientes de devolución de ingresos indebidos y resolución de recursos interpuestos contra las mencionadas actuaciones.

La competencia para el desarrollo de la gestión tributaria se atribuye a los Ayuntamientos ( art. 78.2 de la L.H .L.1988).

El punto de conexión entre gestión catastral y gestión tributaria está en la determinación de la base imponible del impuesto que viene constituida por el valor catastral; dicho valor constituye el resultado de la gestión catastral y el punto de partida para la gestión tributaria; la gestión tributaria empieza donde termina la gestión catastral.

El conocimiento de las reclamaciones que se interpongan contra los actos aprobatorios de la delimitación del suelo, contra las Ponencias de Valores y contra los valores catastrales, con arreglo a lo dispuesto en los arts. 70 y 71 de la Ley, corresponderá a los Tribunales

Económico-Administrativos del Estado (art. 78.1 LHL1988). Por su parte, el apartado 2 de dicho art. 78 dispuso que la liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto se llevará a cabo por los Ayuntamientos y comprenderá, en lo que en este momento importa, la realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro y resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos.

Esa autonomía en cuanto a la actuación de ambas Administraciones -la estatal y la local- determina que sus actos deban ser objeto de impugnaciones autónomas, sin que pueda imputarse a quien realiza la liquidación vicios que, en realidad, sólo son imputables a la previa fijación de valores, realizada en fase procedimental autónoma y por Administración independiente.

Sólo en aquellos casos en que no hubo notificación previa de los valores catastrales, resulta permisible la impugnación del valor catastral en el momento en que se notifica la liquidación correspondiente. La posibilidad de impugnación del valor catastral en el momento de notificación de la correspondiente liquidación queda condicionada pues, a la inexistencia de una notificación de dicho valor por la Administración estatal durante la fase de gestión catastral..".

**SEXTO** .- Sobre estos parámetros , se debe de precisar y volver a traer a colación los extremos que no son cuestionados en el presente procedimiento , que los bienes objeto de transmisión no son urbanos, concretamente es suelo rustico con destino agrario .

Y sobre este extremo , es hora de recordar la sentencia, dictada en fecha anterior a la liquidación objeto de recurso, sentencia dictada por el Tribunal Supremo de fecha 30 de mayo de 2014 , tal como en la misma se relata la Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo suprimió la definición de suelo urbano recogida en el art. 8 de la Ley 6/1998 , a la que expresamente deroga, prescindiéndose en dicho Proyecto de tal noción, al indicarse en su art. 12 que todo el suelo se encuentra, a los efectos de dicha nueva ley, en una de **las situaciones de suelo rural o de suelo urbanizado**.

Este proyecto de Ley dio lugar a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo, que deroga la Ley 6/1998 de 13 de abril ( en la actualidad hay que estar a su Texto Refundido aprobado por Real Decreto 2/2008, de 20 de junio).

La nueva Ley, de un lado, eliminó la anterior distinción de tres clases de suelo, urbano, urbanizable y no urbanizable existentes, reduciendo la tipología de suelo a dos , el que está en situación de urbanizado y el que está en situación de rural; y de otro lado, modifica el método para valorar el suelo en función de esa situación física del terreno, con lo que se elimina la consideración de las expectativas que se deriven de los procesos urbanísticos que estén o puedan estar en curso.

Pese a su denominación, no se trata de una ley urbanística, sino, como señala su artículo 1, de una ley encaminada a regular las condiciones básicas que garantizan la igualdad en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los deberes constitucionales relacionados con el suelo.

De esta forma su art. 12 regula las situaciones básicas del suelo señalando lo siguiente:

" 1. Todo suelo se encuentra, a los efectos de esta Ley en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.

2. Está en la situación de suelo rural.

a) En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir como mínimo los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquellos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevean la legislación de ordenación territorial o urbanística.

b) El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente.

3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población. Se entenderá que así ocurre cuando las parcelas, estén o no edificadas, cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión de las parcelas a las instalaciones ya en funcionamiento.

Al establecer las dotaciones y los servicios a que se refiere el párrafo anterior, la legislación urbanística podrá considerar las peculiaridades de los núcleos tradicionales legalmente asentados en el medio rural".

El apartado tercero, a su vez, fue modificado por la disposición adicional final 12.7 de la Ley 8/2013, de 26 de Junio, que además añade el apartado 4º, de la siguiente forma:

" Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación

b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.

c) Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios actos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.

4. También se encuentra en la situación de suelo urbanizado, el incluido en los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural, siempre que la legislación de ordenación territorial y urbanística les atribuya la condición de suelo urbano o asimilada y cuando, de conformidad con ella, cuenten con las dotaciones, infraestructuras y servicios requeridos al efecto."

El TRLCI , tras la reforma de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre establece las clases de suelo a efectos catastrales y distingue tres clases de bienes inmuebles, urbanos, rústicos y de características especiales.

El artículo 7 considera, en su apartado 1, que el carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo, precisando, en su apartado 2, lo que ha de entenderse por suelo de naturaleza urbana.

La Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal, dio nueva redacción al apartado 2 del artículo 7 del TRLCI , así como a la disposición segunda de la Ley 6/1998, de 13 de abril , estableciendo que:

*" Se entiende por suelo de naturaleza urbana.*

- a) El clasificado o definido por el planeamiento como urbano, urbanizado o equivalente.*
- b) Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que estén incluidos en sectores o ámbitos espaciales delimitados, así como los demás suelos de este tipo a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo.*
- c) El integrado de forma efectiva en la trama de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.*
- d) El ocupado por los núcleos o asentamientos aislados, en su caso, del núcleo principal cualquiera que sea el hábitat en el que se localicen y con independencia del grado de concentración de edificaciones.*
- e) El suelo ya transformado por contar con los servicios urbanos establecidos para la legislación urbanística o, en su defecto, por disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.*
- f) El que esté consolidado por la edificación, en la forma y con las características que establezca la normativa urbanística.*

*Se exceptúa de la consideración de suelo de naturaleza urbana el que integre los bienes inmuebles de características especiales".*

Esta sentencia en su fundamento QUINTO dice *".- Sentado lo anterior, atendiendo a la clasificación que efectúa el apartado 2 del artículo 7 del TRLCI, la problemática que se suscita en el presente recurso de casación en interés de la ley tiene que ver con los terrenos «susceptibles de ser urbanizados», concepto omnicomprendivo que engloba todos los casos descritos en la letra b) del mismo.*

*QUINTO.- Como hemos visto el artículo 7.2 del TRLCI señala que también integran el suelo urbano los terrenos urbanizables "o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que estén incluidos en sectores o ámbitos espaciales delimitados, así como los demás suelos de este tipo a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo."*

*Lo primero que nos encontramos es que el legislador estatal no precisa lo que entiende por suelo urbanizable ni por suelo sectorizado.*

*El diccionario de la Real Academia de la Lengua define el término urbanizable referido a un terreno como " que se puede urbanizar", aunque en el ámbito urbanístico se considera como tal el suelo que podrá ser objeto de transformación en los terrenos establecidos por la legislación urbanística y el planeamiento aplicable de cada municipio, lo que obliga a acudir ante todo a la legislación autonómica correspondiente en cada caso, puesto que son las Comunidades Autónomas las competentes en materia de planeamiento urbanístico y ordenación del territorio, sin perjuicio de la potestad de los Ayuntamientos, mediante los distintos instrumentos urbanísticos y en el marco de la legislación autonómica correspondiente, para desarrollar y prever las transformaciones urbanas.*

*Pues bien, después de la sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997 , que declara la inconstitucionalidad de gran parte de los preceptos del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio, fundamentándose principalmente en la imposibilidad de que el Estado dicte normas supletorias en materias de competencia exclusiva de las Comunidades Autónomas, como es el urbanismo, hay que reconocer que las leyes autonómicas designan los terrenos urbanizables con denominaciones diversas*

*En efecto, algunas leyes autonómicas distinguen entre suelo urbanizable sectorizado y suelo urbanizable no sectorizado; otras entre suelo urbanizable delimitado y suelo urbanizable no delimitado; otras entre suelo urbanizable priorizado y suelo urbanizable no priorizado; otras en fin, entre suelo urbanizable programado y suelo urbanizable no programado.*

*Incluso, dentro del suelo urbanizable sectorizado, esto es, aquél que el plan general destina a ser urbanizado para completar o expandir el núcleo correspondiente estableciendo la delimitación de sectores, existen normativas que clasifican dicho suelo en suelo sectorizado ordenado y no ordenado, siendo el suelo sectorizado ordenado aquel suelo para el que el plan general establece directamente su ordenación pormenorizada de forma que se pueda proceder a su ejecución sin tramites de ordenación ulterior constituyendo el suelo urbanizable sectorizado no ordenado aquellos terrenos que el plan general considera susceptibles de urbanización, previa su ordenación pormenorizada mediante el correspondiente plan, en las condiciones y los términos establecidos por el plan general .*

*(...)*

*SEXTO.- Ante esta realidad, hay que interpretar que el legislador estatal , en el artículo 7.2.b) controvertido ha utilizado una amplia fórmula para recoger todos los supuestos posibles que con independencia de la concreta terminología urbanística pueda englobar a esta clase de inmuebles .*

*Ahora bien, no cabe sostener, como mantiene el Abogado del Estado, que todo el suelo urbanizable sectorizado o delimitado por el planeamiento general tiene per se la consideración catastral de suelo urbano, sin distinguir si se encuentra ordenado o no ordenado, y que el artículo 7 sólo excluye de tal consideración al urbanizable no sectorizado sin instrumento urbanístico aprobado que establezca las determinaciones para su desarrollo.*

*Antes, por el contrario, hay que entender que el legislador catastral quiso diferenciar entre suelo de expansión inmediata donde el plan delimita y programa actuaciones sin necesidad de posteriores tramites de ordenación, de aquel otro que, que aunque sectorizado carece de tal programación y cuyo desarrollo urbanístico queda pospuesto para el futuro, por lo que 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, como dice la sentencia recurrida, el carácter de rústico.*

*Si no se aceptara esta interpretación, perdería de sentido el último inciso del precepto, cuando dice que " los demás suelos de este tipo a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo", porque este momento no puede ser el momento de sectorización o delimitación del terreno urbanizable, si éste se disocia del momento de aprobación del instrumento urbanístico de desarrollo.*

*(...)*

*En consecuencia, teniendo en cuenta que las Comunidades Autónomas pueden precisar la noción de suelo urbanizable en sus respectivos ámbitos territoriales, y que los Ayuntamientos son competentes para acometer aquellas recalificaciones que estimen necesarias, la homogeneidad en la hermenéutica de los designios del artículo 7 del TRLCI exige acudir, en caso de duda, a los criterios dimanantes del TRLS, evitando las incoherencias generadas por la concurrencia de dos regulaciones tan distintas sobre una misma realidad fáctica.*

Como expuso el Tribunal Constitucional, primero en su sentencia 61/1997 de 20 de marzo , con ocasión de la inconstitucionalidad planteada respecto al Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, y después en su sentencia 164/2001 de 11 de Julio , con ocasión de la inconstitucionalidad planteada frente a la Ley 6/1998 de 13 de abril, del Régimen del Suelo y de Valoraciones, el derecho fundamental de propiedad reconocido en el artículo 33 de la Constitución se conforma por su régimen jurídico y el régimen de valoración del suelo, y que tales condiciones son las reguladas en la Ley del suelo estatal, ejerciendo dicha norma una vinculación respecto del resto de normas que inciden, de uno u otro modo, en ciertos aspectos de la propiedad del suelo.

*(...)*

**SEPTIMO** .- La conclusión de esta doctrina , aplicada al presente recurso es clara , no se trata como expone el Ayuntamiento de Majadahonda de la distinción entre gestión catastral y tributaria, así como la competencia atribuida a los distintos órganos administrativos , en las que no teniendo competencias el Ayuntamiento sobre el catastro , solo le queda liquidar el impuesto sobre su base , obligado al particular a recurrir si el mismo no es conforme a la realidad , ya que estamos ante un bien que el catastro no califica , ni nadie discute que no es URBANO, por lo que la transmisión no puede ser objeto del IIVTNU, ni el Ayuntamiento exigirlo ya que no se da el supuesto exigido por el tipo impositivo , liquidación que si compete al Ayuntamiento y , sobre la base de la sentencia estudiada y en parte transcrita, y las clases de suelo que establece la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, en su artículo **13**:

*"1. El planeamiento general clasifica el suelo del término municipal en todas o algunas de las siguientes clases:*

- a) Suelo urbano.*
- b) Suelo urbanizable.*
- c) Suelo no urbanizable de protección.*

*(...)*

*3. En las clases de suelo se distinguen categorías primarias y, en su caso, secundarias.*



4. Las categorías primarias precisan el régimen propio de la clase de suelo correspondiente.
5. Las categorías secundarias complementan, cuando procedan, las primarias.
6. Reglamentariamente se establecerán las categorías secundarias en que puedan dividirse todas o alguna de las categorías primarias definidas en este artículo.

#### **Artículo 14. Suelo urbano.**

1. Tendrán la condición de suelo urbano los terrenos que, formando parte de una trama urbana, cumplan alguna de las siguientes condiciones:

- a) Que sean solares por ser aptos para la edificación o construcción y estar completamente urbanizados, estando pavimentadas las calzadas y soladas y encintadas las aceras de las vías urbanas municipales a que den frente y contando, como mínimo, con los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y alumbrado público conectados a las correspondientes redes públicas.
- b) Que cuenten con urbanización idónea para la edificación o construcción a que deba otorgar soporte y realizada en grado suficiente, que proporcione, en todo caso, acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y alumbrado público.
- c) Que estén ocupados por la edificación o construcción al menos en las dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, conforme a la ordenación que establezca el planeamiento urbanístico.
- d) Que estén urbanizados en ejecución del planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

2. El planeamiento general diferenciará en el suelo urbano, cuando proceda, todas o alguna de las siguientes categorías primarias:

- a) Suelo urbano consolidado, integrado por los solares, así como las parcelas que, por su grado de urbanización efectiva y asumida por el planeamiento urbanístico, puedan adquirir la condición de solar, mediante obras accesorias y simultáneas a las de edificación o construcción.
- b) Suelo urbano no consolidado, integrado por la restante superficie de suelo urbano y, en todo caso, la precisada de obras de urbanización a realizar en régimen de actuaciones integradas de ejecución del planeamiento, incluidas las de reforma interior, renovación, mejora urbana u obtención de dotaciones urbanísticas, que requieran de la distribución equitativa de beneficios y cargas.

3. Reglamentariamente se concretarán los criterios para valorar adecuadamente el grado de urbanización y de consolidación de los terrenos para la clasificación como suelo urbano, así como los criterios que sean de aplicación, en su caso, para distinguir entre las dos categorías establecidas.

#### **Artículo 15. Suelo urbanizable.**

1. Tendrán la condición de suelo urbanizable los terrenos que el planeamiento general adscriba a esta clase de suelo, mediante su clasificación, por no proceder serlo a las clases de suelo urbano y no urbanizable de protección, y podrá ser objeto de transformación, mediante su urbanización o cualquiera de las otras formas previstas en la presente Ley, en las condiciones y los términos que dicho planeamiento determine, de conformidad con las Normas que reglamentariamente se establezcan.

2. El planeamiento general diferenciará en el suelo urbanizable, cuando proceda, todas o alguna de las siguientes categorías primarias:

- a) Suelo urbanizable sectorizado, integrado por los terrenos que el planeamiento general prevea expresamente que deben transformarse en suelo urbano y que, a tales efectos, se dividen en recintos denominados sectores.
- b) Suelo urbanizable no sectorizado, integrado por los restantes terrenos adscritos a la clase de suelo urbanizable.

No discutiéndose tampoco que ninguna de las finas objeto del impuesto cuanta con Planeamiento de desarrollo , ni en los mismos se realiza actuación alguna dirigida a urbanizar , estaríamos en idéntico supuesto que el existente en la sentencia del Tribunal Supremo y por ello la demanda debe de ser estimada .

**OCTAVO.-** Conforme a lo dispuesto en el artículo 139.1 LJCA procede imponer las costas procesales a la administración demandada.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación,

### FALLO

Que ESTIMANDO el presente recurso contencioso administrativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales Doña [REDACTED] en nombre y representación de Don [REDACTED], contra la desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto contra la liquidación del Impuesto Municipal del Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana correspondientes a las referencias catastrales [REDACTED] y [REDACTED] y en consecuencia debo anular y anulo el acto administrativo impugnado por no ser conforme a Derecho, declarando el derecho de la recurrente a la no sujeción del impuesto del Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana , dado la naturaleza RUSTICA de los terrenos objeto de transmisión,

Con expresa condena en costas a la administración demandada .

Contra la presente resolución no cabe interponer recurso ordinario de apelación.

Así por esta mi sentencia, juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada la anterior sentencia por el Sr. Magistrado-Juez sust. que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha. Doy fe