

INDICE

- ✦ Sentencia T.S.J. Extremadura 384/2013, 26-III:
 - ✦ Antecedentes de Hecho
 - ✦ Fundamentos de Derecho.-
 - ✦ Fallamos:
-

Sentencia T.S.J. Extremadura 384/2013 de 26 de marzo

RESUMEN:

IBI: Valor catastral. Notificación individual. Falta de motivación. Ponencia de valores. Clasificación del suelo. Suelo urbanizable. Planes Parciales de Ordenación. El terreno objeto de nuestro recurso está clasificado en parte como suelo urbanizable con condiciones SUB-CC-4.2-1 y en otra parte como Suelo Urbanizable Sin Codiciones en el PGOU, según el informe pericial, por lo que no puede entenderse como urbana a los efectos de la legislación catastral. Estimación.

CACERES

SENTENCIA: 00384/2013

La Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, integrada por los Ilmos. Sres. Magistrados del margen, en nombre de S. M. el Rey, ha dictado la siguiente:

SENTENCIA N.º 384

PRESIDENTE:

DON DANIEL RUIZ BALLESTEROS

MAGISTRADOS:

DOÑA ELENA MÉNDEZ CANSECO

DON MERCENARIO VILLALBA LAVA

DON RAIMUNDO PRADO BERNABEU

DON CASIANO ROJAS POZO

DON JOSE MARÍA SEGURA GRAU

En Cáceres a veintiséis de Marzo de dos mil trece.

Visto el recurso contencioso administrativo n.º 241/11, promovido por el Procurador SR. LEAL LOPEZ en nombre y representación de FUNDACION HIJA DE PEPE REYES, Marí Trini, siendo parte demandada ADMINISTRACION GENERAL DEL ESTADO, representada por SR. ABOGADO DEL ESTADO; recurso que versa sobre: Resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Extremadura, de fecha 29/11/2010, que desestima la reclamación presentada contra la estimación parcial del recurso de reposición interpuesto contra la notificación individual del valor catastral, a efecto del IBI, del inmueble con referencia catastral NUM000, sito en el municipio de Badajoz, PARAJE000, polígono NUM001, parcela NUM002, dimanante de la nueva valoración colectiva parcial del Municipio de Badajoz.

Cuantía: 636.441,86 euros.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.—Por la parte actora se presentó escrito mediante el cual interesaba se tuviera por interpuesto recurso contencioso administrativo contra el acto que ha quedado reflejado en el encabezamiento de esta sentencia.

Segundo.—Seguido que fue el recurso por sus trámites, se entregó el expediente administrativo a la representación de la parte actora para que formulara la demanda, lo que hizo seguidamente dentro del plazo, sentando los hechos y fundamentos de derecho que estimó pertinentes y terminando suplicando se dictara una sentencia por la que se estime el recurso, con imposición de costas a la demandada; dado traslado de la demanda a la parte demandada para que la contestase, evacuó dicho trámite interesando se dictara una sentencia desestimatoria del recurso, con imposición de costas a la parte actora.

Tercero.—Recibido el recurso a prueba, se admitieron y practicaron las admitidas por la Sala, obrando en los ramos separados de las partes, declarando concluso este periodo, se pasó al de conclusiones, donde las partes evacuaron por orden interesando cada una de ellas se dictara sentencia de conformidad a lo solicitado en el suplico de sus escritos de demanda y de contestación a la misma, señalándose seguidamente día para la votación y fallo del presente recurso, que se llevó a efecto en el fijado.

Cuarto.—En la tramitación del presente recurso se han observado las prescripciones legales;

Siendo Ponente para este trámite el Ilmo. Sr. Magistrado DON CASIANO ROJAS POZO, que expresa el parecer de la Sala.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

Primero.—Se somete a nuestra consideración en esta ocasión la Resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Extremadura, de fecha 29/11/2010, que desestima la reclamación presentada contra la estimación parcial del recurso de reposición interpuesto contra la notificación individual del valor catastral, a efecto del

IBI, del inmueble con referencia catastral NUM000, sito en el municipio de Badajoz, PARAJE000, polígono NUM001, parcela NUM002, dimanante de la nueva valoración colectiva parcial del Municipio de Badajoz, llevada a cabo en el año 2009 con efectos a partir del año 2010.

La demanda rectora de los autos esgrime como motivos de impugnación: a) Nulidad de la valoración efectuada por la Gerencia del Catastro por falta de motivación, al resultar la misma indescifrable, b) Nulidad de la valoración por cuanto la finca en cuestión, pese a estar dentro del perímetro que delimita el suelo urbano de Badajoz, es de naturaleza rústica; y, finalmente, c) Violación del artículo 31.1 de la CE, pues al fijar un valor tan "desproporcionado y absurdo, en plazo máximo de cinco años tendrá efectos confiscatorios".

La Abogacía del Estado defiende que la ponencia de valores ha sido precedida y está basada en un estudio de mercado y, por ello, la asignación individual del valor catastral, en cuanto dimanante de un procedimiento de valoración colectiva de carácter parcial está debidamente motivada. A continuación esgrime que, dados los términos literales del artículo 7 del TRLCI, "ninguna duda ofrece el carácter urbano del bien". Y finalmente, en todo lo demás se remite al contenido de los fundamentos 3.º a 5.º del fallo combatido, señalando que la invocación del art. 31 CE es meramente formularia. Finalmente, hace notar que los recurrentes no ha aportado ningún elemento de prueba del que se siga que la valoración asignada a la parcela catastral objeto del recurso exceda del valor de mercado.

Segundo.—Planteado el debate en estos términos, el punto fundamental del conflicto se refiere a la consideración que sostiene la demanda de que nos encontramos con un suelo de naturaleza rústica, pese a reconocer que está dentro del perímetro que delimita el suelo urbano de Badajoz. Y ello porque, aunque estemos ante un suelo urbanizable, no se encuentra en desarrollo, tal y como exige el artículo 7.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, que precisa que es así"... a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo". Nos remite también al artículo 12.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, que considera al suelo que nos ocupa como "rural"

La Abogacía del Estado se limita a decir al respecto que, dados los términos literales del artículo 7 del TRLCI, "ninguna duda ofrece el carácter urbano del bien". Y la resolución impugnada despacha la cuestión con un lacónico "a efectos catastrales el suelo al estar dentro de la delimitación del planeamiento necesariamente tiene la consideración de suelo de naturaleza urbana".

Pues bien, a los efectos catastrales, que es el único que ahora nos interesa, el concepto y clases de bienes inmuebles se determinan en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, estableciendo que "los bienes inmuebles se clasifican catastralmente en urbanos, rústicos y de características especiales" (art. 6.4). Y a continuación el artículo 7 establece que "el carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza de su suelo (art. 7.1), entendiéndose por suelo de naturaleza urbana, entre otros, los "terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial o 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".

La recta exégesis de este precepto impone la necesidad de analizar conjuntamente tres normativas: la normativa estatal, constituida por el precepto que analizamos, la normativa urbanística propia de nuestra Comunidad Autónoma y el Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de Badajoz, y ello para determinar si la finca en cuestión (clasificada en parte como suelo urbanizable con condiciones SUB-CC-4.2-1 y en otra parte como Suelo Urbanizable Sin Condiciones en el PGOU, según el informe del pericial judicial) es, a los efectos catastrales, suelo urbano, como determina la resolución impugnada, o rústico, como afirma el hoy recurrente.

El Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, establece en su artículo 41 las determinaciones de los Planes Generales Municipales, concretando, en cuanto ahora nos interesa, que en los municipios de más de 10.000 habitantes, como la ciudad de Badajoz, es preceptiva la ordenación detallada "para el suelo urbanizable (SUB) contiguo al suelo urbano (SU) que el propio Plan General Municipal estime preciso para absolver la demanda inmobiliaria a corto y medio plazo, a los efectos de la pronta programación de los terrenos y de legitimidad de la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo " (en el mismo sentido el artículo 70.2.2 de la LSOTEX, en su redacción anterior a la Ley 9/2010, de 18 de octubre.). Y más adelante regula en el Artículo 49 las normas urbanísticas reguladoras de la ordenación del suelo urbanizable, del siguiente modo:

" 1. Las normas urbanísticas establecerán, para el suelo urbanizable cuya ordenación detallada establezca directamente el Plan General Municipal, las previsiones contempladas en el artículo 48.1 del presente Reglamento (son las previstas para el suelo urbano consolidado, entre otras, la altura máxima y el número de plantas sobre y bajo rasante, fondo edificable, parcela mínima edificable, alineaciones y rasantes)

2. Para el suelo urbanizable (SUB) no comprendido en el número anterior las normas urbanísticas fijarán los parámetros y las características básicas de cada sector, regulando en todo caso:

a. La superficie total del sector o sectores, identificando, en su caso, la correspondiente a los sistemas generales adscritos a ellos.

b. El uso global y los compatibles en cada sector, con precisión en todo caso del porcentaje del residencial que deba dedicarse a vivienda sujeta a un régimen de protección pública.

c. La definición de las intensidades edificatorias y densidades residenciales máximas.

d. El coeficiente de aprovechamiento medio del área de reparto en la que se encuentre incluido cada sector.

e. El establecimiento de las condiciones y los requerimientos objetivos que legitimen la incorporación de cada sector y, en su caso, de las unidades de actuación al proceso de urbanización, así como el orden de prioridades establecido para su desarrollo.

f. En su caso y a los efectos establecidos por el apartado 4 del artículo 10 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, las bases orientativas de la ejecución de la totalidad o parte del sector o sectores o de las unidades de actuación en que eventualmente se dividan éstos, que deberán referirse al menos a calidades, plazos y diseño urbano con el contenido señalado en dicho artículo y en el que lo desarrolle en el Reglamento de Ejecución".

Por su parte, dedica el Artículo 33 a definir los Sectores como criterios de delimitación, con el siguiente tenor:

" 1. Los sectores son los ámbitos propios de los Planes Parciales de Ordenación y en los que éstos cumplen su función de establecimiento de la ordenación urbanística detallada.

2. Los sectores deberán delimitarse a partir y sobre la base de la incorporación de viarios completos, tanto de la red básica como de la red secundaria, ejes medios de manzana o elementos fisiográficos de relevancia que adecuen su perímetro de manera racional a la estructura urbana y territorial propuesta, sin que en ningún caso su trazado pueda tener como exclusivo propósito el ajuste a lindes de la propiedad".

Y en el Artículo 52 fija la función de los Planes Parciales de Ordenación, al establecer que "1. Los Planes Parciales de Ordenación definen y, en su caso, complementan o mejoran la ordenación detallada correspondiente a sectores completos de suelo urbanizable (SUB)". Es decir, los Planes Parciales tienen por finalidad la ordenación detallada de cada uno de los fragmentos en que se organiza el crecimiento urbano de una ciudad desde su Plan General Municipal, o de otra forma, para desarrollar cada uno de los sectores de suelo urbanizable de la ciudad fijados en él. Y la LSOTEX, en su artículo 71, después de la reforma operada por la Ley 9/2010, de 18 de octubre, los define como aquellos que "tiene por objeto la ordenación detallada de sectores completos de suelo urbanizable que no se hubiera establecido ya en los Planes Generales Municipales".

El Plan General de Ordenación Urbana de Badajoz, aprobado por Resolución de 07/11/2007, del Consejero de Fomento de la Junta de Extremadura, publicada en el DOE de 24/11/2007, distingue tres categorías (aunque en realidad son cuatro como veremos) de suelo urbanizable: En Ejecución, Con Condiciones y Sin Condiciones. La primera de ellas "está integrada por los suelos urbanizables cuyo desarrollo se inició anteriormente a la aprobación del presente Plan, pero en los que aún no está concluida su urbanización" (art. 3.1.3 de la Normativa Urbanística General del PGOU).

La segunda categoría del suelo urbanizable en el PGOU de Badajoz es el suelo urbanizable Con Condiciones, que es definido en la Normativa General como "el integrado por los terrenos a los que el presente Plan considera debe asignarse condiciones concretas para su posible desarrollo en los dos primeros quinquenios de ejecución del mismo" (art. 3.1.3). Su regulación específica se contiene en la Normativa Urbanística Particular del Núcleo Urbano Principal, en cuyo Título I, dedicado a las "Generalidades", se regulan, en la Sección 4.^a, las propias de las del suelo urbanizable Con Condiciones, de la siguiente manera:

"SECCIÓN 4.ª: SUELO URBANIZABLE CON CONDICIONES

Artículo 1.1.5. Condiciones de las Áreas de Reparto y Sectores Delimitados (E)

En el Título 4 del presente documento se señalan las Condiciones de Desarrollo y en su caso de detalle de los Sectores Delimitados en cada Área de Reparto establecida.

Artículo 1.1.6. Definición de la terminología empleada en las Condiciones de Desarrollo (E)

Superficie neta con derecho a aprovechamiento: superficie de terreno de titularidad privada o pública con derecho a aprovechamiento urbanístico.

Superficie de Sistemas Locales públicos obtenidos: superficie de terreno de dotaciones públicas locales existentes ya afecta a su destino.

Superficie neta total: superficie total del Sector excluida la superficie de Sistemas

Generales.

Superficie de Sistemas Generales con derecho a aprovechamiento: superficie de terreno de titularidad privada o pública que el Plan adscribe a dotaciones públicas del Sistema General y que tienen derecho a aprovechamiento urbanístico.

Superficie de Sistemas Generales públicos obtenidos: superficie de terreno de dotaciones públicas existentes ya afectas a su destino y que el Plan adscribe al Sistema General de Dotaciones.

Superficie Bruta con derecho a aprovechamiento: será la superficie de terreno resultante de sumar la Superficie Neta con derecho a aprovechamiento y la Superficie de Sistemas Generales con derecho a aprovechamiento.

Superficie Bruta Total: superficie total del Sector delimitado.

Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado: corresponde al aprovechamiento objetivo de cada ámbito territorial corregido en función de los coeficientes correctores de ponderación (Coeficientes de homogeneización) establecidos por uso y tipología en cada una de las áreas de reparto.

Aprovechamiento Medio de Área de Reparto: corresponde al aprovechamiento objetivo total homogeneizado de cada Área de Reparto dividido entre la superficie bruta con derecho a aprovechamiento de la misma.

Aprovechamiento Medio del Sector: corresponde al aprovechamiento objetivo homogeneizado de cada Sector dividido entre la superficie bruta con derecho a aprovechamiento del mismo.

Aprovechamiento Medio Subjetivo del Área de Reparto: corresponde al 90% de Aprovechamiento Medio del Área de Reparto.

Coefficiente de edificabilidad neto propuesto: es la superficie edificable correspondiente a todos los usos lucrativos inicialmente establecidos por el Plan en cada sector dividido entre la superficie neta con derecho a aprovechamiento y que ha servido de base para el cálculo del Aprovechamiento Medio.

Coefficiente de edificabilidad neto mínimo y máximo: es el margen del coeficiente de edificabilidad neto propuesto que se otorga a cada Sector sin que, en ningún caso, se pueda alterar el Aprovechamiento Medio del Sector.

Coefficiente de edificabilidad bruto propuesto, mínimo y máximo: se define igual que los anteriores coeficientes, pero referido a la superficie bruta con derecho a aprovechamiento.

Densidad media de viviendas propuestas: es la densidad de viviendas de cada Sector obteniendo el número de ellas dividiendo la superficie edificable propuesta en Residencial Colectivo entre 115 m² y la superficie edificable

propuesta en Residencial Unifamiliar en 155 m² y dividiendo la totalidad así obtenida entre la Superficie Neta Total de cada Sector.

Densidad máxima admisible: es el margen de densidad que se otorga a cada Sector sin que en ningún caso, se pueda alterar el Aprovechamiento Medio del Sector y los Coeficientes máximos de edificabilidad establecidos.

Y a continuación se establecen las condiciones de desarrollo de las Áreas de Reparto y de todos los Sectores de cada una de las Zonas, fijándose en todas ellas que dicho desarrollo "dependen de la aprobación de un Plan Parcial", excepto el Sector SUB-CC-6.1-1 (artículo 4.5.2) y Sector SUB-CC -9.2-1 (artículo 4.7.5) que, en cumplimiento del artículo 70.2 de la LSOTEX, se establece de ejecución inmediata, por lo que se realiza su ordenación detallada por el propio PGOU.

La tercera de estas categorías (suelo urbanizable sin condiciones) está integrada "por los terrenos reservados para su posterior incorporación al proceso urbanizador, previo análisis y constatación fehaciente de su necesidad, y que vienen a completar el modelo territorial de desarrollo elegido" (art. 3.1.3 ya citado). La incorporación al proceso urbanizador del suelo incluido en esta categoría "deberá establecerse, en su caso, en la Revisión del Programa de Actuación. Dicho establecimiento significará la incorporación del suelo así delimitado al suelo urbanizable con condiciones, por lo que, necesariamente, la Revisión del Programa deberá ir acompañada del correspondiente expediente de modificación del Plan General" (art. 3.3.8 de la Normativa Urbanística General). Y a continuación el art 5.1.1 de la Normativa Urbanística Particular del Núcleo Urbano Principal establece que:

"Artículo 5.1.1. Áreas de Reparto (E).

En el Núcleo Urbano Principal, se establecen, en principio las siguientes Áreas de Reparto:

Área de Reparto AR-SC-2.1: compuesta por el Sector SUB-SC-2.1

Área de Reparto AR-SC-3.1: compuesta por el Sector SUB-SC-3.1

Área de Reparto AR-SC-4.1: compuesta por el Sector SUB-SC-4.1

Área de Reparto AR-SC-5.1: compuesta por el Sector SUB-SC-5.1

Área de Reparto AR-SC-6.1: compuesta por el Sector SUB-SC-6.1

Las actuaciones a realizar en las Áreas de Reparto del Suelo Urbanizable sin Condiciones quedarán supeditadas a la previa Modificación del Plan General para su clasificación dentro de la categoría de Suelo Urbanizable con Condiciones, según lo previsto en el Artículo 3.3.8 de la Normativa Urbanística General. La modificación puntual contendrá las determinaciones precisas para que el área pueda ser considerada con la categoría referida y ajustada a las siguientes condiciones genéricas siguientes:

- *Delimitación de la superficie concreta del área que se propone incorporar a la categoría de Suelo Urbanizable con Condiciones, en base a la demanda constatada, reajustando justificadamente, en su caso, los bordes en contacto con el Suelo no Urbanizable.*

- *Delimitación del Área o, en su caso, propuesta de subdivisión en diferentes Áreas de Reparto.*

- *Delimitación, en su caso, de los Sectores de Suelo Urbanizable que se proponen dentro de cada Área de Reparto propuesta, fijando el orden básico de incorporación al proceso urbanizador.*

- *Compleción, en su caso, de los parámetros urbanísticos necesarios para la definición de las Áreas de Reparto propuestas.*

- *Compleción de las correspondientes Condiciones de Desarrollo de cada uno de los Sectores que se delimiten de conformidad con las establecidas genéricamente en las Secciones subsiguientes".*

Tercero.—Del análisis de la anterior normativa se extrae la siguiente clasificación del suelo urbanizable en el PGOU de Badajoz:

a) SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN DETALLADA EN EL PROPIO PGOU, conforme a lo dispuesto en el artículo 70.2 de la LSOTEX y 41 del Reglamento, que por estar contiguo al suelo urbano se considera necesario establecer su ordenación detallada para legitimar la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo (Plan Parcial). Sólo son dos Sectores (SECTOR SUB-CC-6.1-1 y SECTOR SUB-CC-9.2-1).

b) SUELO URBANIZABLE EN EJECUCIÓN (SUB-EE) que es aquel cuyo desarrollo se inició anteriormente a la aprobación del vigente PGOU.

c) SUELO URBANIZABLE CON CONDICIONES (SUB-CC) pero cuya ordenación detallada exige la aprobación de un Plan Parcial como planeamiento de desarrollo. Son todos los suelos del PGOU de esta clase, excepto los incluidos en los dos Sectores señalados en la letra a).

d) SUELO URBANIZABLE SIN CONDICIONES (SUB-SC) que requieren previamente la modificación del Plan General y después un Plan Parcial que los desarrolle.

Cuarto.—Pues bien, ahora ya estamos en disposición de volver al artículo 7.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, que entiende por suelo de naturaleza urbana a los efectos que ahora nos interesan, entre otros, los "terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial o 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".

Este precepto considera como "urbanos" dos clases de terrenos clasificados por el Planeamiento General como urbanizables. El primer grupo lo forman aquellos que "estén incluidos en sectores o ámbitos espaciales delimitados". El problema es determinar si el precepto se refiere a la simple inclusión dentro del perímetro geográfico de los sectores que a modo "indicativo" deben determinar los Planes Generales Municipales como uno de los aspectos de determinación de la ordenación estructural, ex artículo 25.3 del Reglamento (tesis en la que podría encuadrarse la resolución impugnada) o, por el contrario, se está refiriendo a aquellos terrenos clasificados como urbanizables para los que el PGOU de Badajoz establece, directamente, su ordenación detallada, de tal forma que, como indica el artículo 70.2 de la LSOTEX, sea posible sobre ellos la actividad de ejecución SIN NECESIDAD DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. Si se sigue la primera tesis, todo el suelo clasificado como urbanizable por el PGOU de Badajoz sería "urbano" a efectos catastrales, pues todo él está sectorizado, independientemente de que tenga o no condiciones para su desarrollo (tanto el SUB-CC como el SUB-SC), según hemos visto al transcribir sus normas urbanísticas. Si optamos por la segunda interpretación, sólo los terrenos incluidos en dos Sectores (SECTOR SUB-CC-6.1-1 y SECTOR SUB-CC-9.2-1) serían "urbanos", pues sobre ellos, exclusivamente, el PGOU establece directamente su ordenación detallada, mientras que el resto dependen de la previa aprobación de un Plan Parcial (para el suelo urbanizable con condiciones) o, incluso, de una modificación del propio Plan General (suelo urbanizable sin condiciones).

El segundo grupo presenta menores problemas, pues se refiere a aquellos suelos urbanizables que pasan a ser "urbanos", a efectos catastrales, una vez que se aprueba el Plan Parcial que establece su ordenación detallada (bien como instrumento independiente o bien formando parte de un Programa de Ejecución). En este grupo se encuentran actualmente los SUB-CC (excepto los dos Sectores mencionado anteriormente) y los SUB-SC.

Pues bien, a juicio de la Sala, una interpretación lógica y sistemática del artículo 7.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004 lleva a la conclusión de que sólo pueden considerarse bienes "urbanos", a efectos catastrales, los inmuebles considerados por el Plan General como urbanizables cuando el desarrollo de su actividad de ejecución no dependa de la previa aprobación del instrumento urbanístico que tiene por finalidad su ordenación detallada. En efecto, si fuera suficiente con la simple inclusión en el perímetro geométrico de sectores de desarrollo en el suelo urbanizable, ex artículo 25 del Reglamento (como propone la resolución impugnada), sería completamente innecesaria la mención a "los demás suelos de este tipo a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo", tal y como previene la normativa catastral, pues todos los inmuebles clasificados de urbanizables serían "urbanos", a efectos catastrales, por la simple consideración de tales en el Plan General, incluso los urbanizables sin condiciones (SUB-SC) que precisan para su ejecución hasta la propia modificación del Plan General, lo que no tiene sentido alguno.

En apoyo de este planteamiento podemos traer a colación la STSJ de Madrid de 27/09/2012, rec. 536/2012 que razona que: "La STS de fecha 26-2-2010, que reproduce el criterio de la STS 26-2-2009, rec. 63/2007 EDJ 2009/32199, interpreta el art. 7.2 de la Ley del Catastro, estableciendo que para considerar la naturaleza urbana de los terrenos es preciso que éstos se hallen sectorizados dentro del Suelo Urbanizable Programado y sometidos a un Plan de Actuación ya que no todas las fincas en el ámbito territorial de un municipio están sujetas a este Impuesto, que tiene como soporte los solares o el suelo urbano o el urbanizable programado o el que vaya adquiriendo esta última condición con arreglo a las normas urbanísticas, incluidas las contenidas en los Planes de Ordenación".

Coadyuva a nuestra decisión la incoherencia que supone la tesis de la Administración, si tenemos en cuenta que según la Ley del Suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008) "está en situación de suelo rural: b) Es 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" (artículo 12.2).

En resumen, a juicio de la Sala, son "urbanos" a los efectos de este precepto en el PGOU de Badajoz, exclusivamente:

a) El suelo comprendido en los dos Sectores (SECTOR SUB-CC-6.1-1 y SECTOR SUB-CC-9.2-1), que el PGOU de Badajoz establece su ordenación detallada sin necesidad de Plan Parcial.

b) El suelo urbanizable en ejecución (SUB-EE).

No es "urbano" el resto del suelo urbanizable, por exigir para su desarrollo un Plan Parcial o un Programa de Ejecución y, por tanto, no puede considerarse sectorizado o delimitado.

Y como el terreno objeto de nuestro recurso está clasificado en parte como suelo urbanizable con condiciones SUB-CC-4.2-1 y en otra parte como Suelo Urbanizable Sin Codiciones en el PGOU, según el informe pericial, no puede entenderse como urbana a los efectos de la legislación catastral, lo que lleva a la estimación del recurso, sin necesidad de analizar el resto de argumentos impugnatorios contenidos en la demanda.

Quinto.—En cuanto a las costas, no ha lugar a su imposición a la parte vencida, al no apreciar mala fe ni temeridad en su actuación procesal.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación y en nombre de su Majestad El Rey,

FALLAMOS:

ESTIMAR el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el procurador D. CARLOS ALEJO LEAL LÓPEZ, en nombre y representación de LA FUNDACIÓN HIJA DE PEPE REYES, Marí Trini, contra la resolución mencionada en el párrafo primero del fundamento de derecho primero de esta sentencia, cuya disconformidad a derecho, y consiguiente nulidad, expresamente se declara. Sin costas.

La presente sentencia no es firme y puede ser recurrida en casación ante la Sala Tercera, de lo Contencioso-Administrativo, del Tribunal Supremo, que deberá prepararse ante esta misma Sala sentenciadora en el plazo de diez días, previa constitución, en su caso, del depósito previsto en la Disposición Adicional 15.ª de la LOPJ y de la aportación del justificante de haber abonado al tasa que corresponda, conforme a lo establecido en la Ley 10/2012, de 20 de noviembre.

Y para que esta sentencia se lleve a puro y debido efecto, una vez adquirida firmeza, remítase testimonio de la misma, junto con el expediente administrativo, al órgano que dictó la resolución impugnada, que deberá acusar recibo dentro del término de diez días conforme previene la Ley, y déjese constancia de lo acordado en el procedimiento.

Así por esta nuestra Sentencia, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Este documento reproduce el texto distribuido por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ), en cumplimiento de las condiciones generales de reutilización establecidas por el artículo 3.6 del Reglamento 3/2010, sobre reutilización de sentencias y otras resoluciones judiciales.