



**Ayuntamiento de XXX**  
**Calle XXX**  
**XXX**  
**(Segovia)**

**Asunto: IBI / disconformidad**

Ilmo. Sr. Alcalde:

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **803/2021**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja era que el polígono nº “XXX”, ubicado en esa localidad, no ha sido desarrollado mediante el planeamiento urbanístico correspondiente, ni tampoco se ha constituido junta de compensación alguna.

Según manifestaciones del autor de la queja, está pagando por dichos terrenos IBI urbana, no teniendo claro si el pago por este concepto es legalmente correcto.

Iniciada la investigación oportuna, se le solicitó información en relación con las cuestiones planteadas en aquella.

En atención a dicha petición de información se remitió informe en el cual se hacía constar:

*«PRIMERO. Que en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de XXX, viene clasificado como suelo urbano no consolidado en la Unidad de Ejecución nº 5, el Polígono nº 5 con la denominación “XXX” (se adjunta como anexo la ficha urbanística).*

*SEGUNDO. Que de conformidad con el artículo 7 apartado 1 Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario el carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza de su suelo, disponiendo el apartado 2.a) del referido precepto que se entiende por suelo de naturaleza urbana el clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente».*



A la vista de lo informado y acreditado en el expediente, procedemos a formular las siguientes consideraciones para fundamentar jurídicamente el contenido de la presente Resolución.

Si bien es cierto lo que afirma ese Ayuntamiento sobre lo que establece el artículo 7 apartado 2.a) del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, conviene traer a colación la sentencia del Tribunal Supremo 196/2019 de 19 de febrero de 2019, recurso 128/2016, de la que extraemos el criterio de que un suelo urbano no consolidado pendiente de desarrollar no puede ser tenido como urbano a efectos catastrales, cuando dice *«A lo que ha de estarse, por tanto, es a que nos encontramos ante un “...inmueble sobre que se ha girado la liquidación por IBI, está clasificado como suelo urbano no consolidado, ubicado en el Área de Renovación ARN-5.3 (Área de Planeamiento a desarrollar mediante Plan Especial APD-pe-5/03), por lo que a todos los efectos no puede ser tenido como urbano.... No son acordes con la naturaleza del inmueble al que afectan y como quiera que el carácter rústico del mismo y la determinación de su valor es competencia del Catastro, procede declarar la nulidad de las liquidaciones practicadas porque las mismas se realizan como si el inmueble fuese de naturaleza urbana, cuando no lo es”»*.

Efectivamente, de su contenido se deduce la aplicación a los suelos urbanos no consolidados el criterio resultante de la sentencia del Tribunal Supremo de 30 de mayo de 2014, en el sentido que la ordenación pormenorizada aprobada debe ser el elemento para determinar si el suelo es o no urbano a efectos catastrales.

En virtud de todo lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común, consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución**:

**Que por el por el Ayuntamiento de XXX se proceda, a la mayor brevedad, a instar a la Gerencia del Catastro de la provincia de Segovia, para que realice las gestiones y trámites administrativos necesarios para declarar la procedencia de la calificación de rústico, a efectos catastrales, del suelo clasificado como urbano no consolidado de ese Municipio, en base a los argumentos expuestos en el cuerpo de esta Resolución, suministrándole, al efecto, la información sobre los suelos que se encuentra afectados.**

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.



PROCURADOR DEL COMÚN  
DE CASTILLA Y LEÓN

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN

Tomás Quintana López