



Roj: **STSJ AND 19539/2024 - ECLI:ES:TSJAND:2024:19539**

Id Cendoj: **29067330012024101092**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Málaga**

Sección: **1**

Fecha: **10/12/2024**

Nº de Recurso: **1093/2023**

Nº de Resolución: **3137/2024**

Procedimiento: **Procedimiento ordinario**

Ponente: **MANUEL LOPEZ AGULLO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Ceuta y Melilla - Sala de lo Contencioso-Administrativo de Málaga

Avda. Manuel Agustín Heredia, 16, 29001, Málaga.

N.I.G.:2906733320230001178.

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 1093/2023.

De: Estanislao

Procurador/a:FRANCISCO DE PAULA GUTIERREZ MARQUES

Contra: TRIBUNAL ECONOMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE ANDA

Letrado/a: ABOGACIA DEL ESTADO DE MALAGA

SENTENCIA NÚMERO 3137/2024

ILUSTRÍSIMOS SEÑORES:

PRESIDENTE

D. MANUEL LÓPEZ AGULLÓ

MAGISTRADOS

D^a. MARIA TERESA GÓMEZ PASTOR

D. CARLOS GARCIA DE LA ROSA

Sección Funcional 1^a

En la Ciudad de Málaga, a diez de diciembre de dos mil veinticuatro.

Visto por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Málaga, el Recurso Contencioso-Administrativo número 1093/2023, interpuesto por D. Estanislao representado por el Procurador de los Tribunales D. FRANCISCO DE PAULA GUTIERREZ MARQUÉS, contra resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía, sede de Málaga de fecha 28 de septiembre de 2023, en el que figura como parte demandada el TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO REGIONAL DE ANDALUCIA representada y asistida por el Sr. Abogado del Estado, se procede a dictar la presente resolución.

Ha sido Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. Manuel López Agulló, quien expresa el parecer de la Sala.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Por el Procurador de los Tribunales D. Francisco de Paula Gutierrez Marques, en la representación acreditada, se interpuso recurso contencioso administrativo contra la resolución del TEARA de fecha 28 de



septiembre de 2023 dirigida frente al acuerdo de la Gerencia Territorial del Catastro en el que se denegaba la alteración de la descripción catastral de la finca de su titularidad.

El anterior recurso se tuvo por interpuesto y se le concedió el trámite del procedimiento ordinario y se reclamó el expediente administrativo, ordenando la notificación a todos los interesados en el mismo.

Recibido el expediente se confirió traslado a la parte recurrente para que formalizara demanda, lo que efectuó en legal forma por medio de escrito en el que se interesaba en síntesis, se estimara la demanda y se anulara la resolución impugnada y acordando la alteración catastral solicitada.

SEGUNDO.-Se confirió traslado de la demanda por el término legal a las partes demandadas.

Por medio de escrito de fecha el Sr. Abogado del Estado en nombre y representación de TEARA compareció y contestó a la demanda en la que tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación concluyó suplicando la admisión del escrito presentado y de la documental acompañada y que previos los tramites legales se dictase sentencia por la que se desestimase la pretensión de la actora.

TERCERO.-Recibido el proceso a prueba con el resultado obrante en autos y cuyo contenido se da por reproducido, quedando a continuación conclusos los autos se señaló seguidamente día para votación y fallo.

CUARTO.-En la tramitación de los presentes autos se han observado las prescripciones legales de general y pertinente aplicación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-Constituye el objeto del presente Recurso Contencioso-Administrativo la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía, sede de Málaga ,de fecha 28 de septiembre de 2023 que acordó desestimar la reclamación dirigida frente al acuerdo de la Gerencia Territorial del Catastro que rechaza la alteración de datos catastrales solicitada en el marco de un procedimiento de subsanación de discrepancias para rectificar la clasificación de su inmueble de urbano a rústico en atención a su condición de suelo urbano no consolidado.

La parte recurrente impugna la resolución del TEARA y solicita que con anulación del acuerdo de la Gerencia Territorial del Catastro reconozca la clasificación catastral de rústica a la parcela de su propiedad, con la consiguiente modificación en la valoración catastral con efectos retroactivos por haber sido un error en su determinación imputable al Catastro, procediendo a la devolución del exceso de cuota del IBI satisfecho, y ello al considerar que en la actualidad la finca se encuentra en estado de abandono, sin conexión a los servicios básicos para ser considerado suelo urbano, como acceso a suministro eléctrico, agua, saneamiento y acceso rodado, careciendo de las infraestructuras necesarias a tal fin. La misma pertenece a la Unidad de Ejecución SA-21 de Manilva y pese a estar clasificada como suelo urbano no consolidado, se haya pendiente de la tramitación y aprobación de la figura de planeamiento previo a la tramitación del Proyecto de urbanización y ejecución de la misma. En suma, existe una evidente discordancia entre lo que refleja el catastro y la realidad.

Por el Abogado del Estado, en la representación que por ministerio de la ley ostenta de la Administración demandada se solicita el dictado de sentencia desestimatoria en su integridad con expresa condena en costas a la actora, al entender que la Sala debe avalar las conclusiones evacuadas por el TEARA.

SEGUNDO.-Pues bien, en la materia que nos ocupa y en concreto en la interpretación de lo previsto en el art. 7.2 de RDLeg 1/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, el Tribunal Supremo había distinguido entre diferentes supuestos de suelo clasificado como suelo urbanizable, atribuyendo la consideración de suelo urbano a efectos del Catastro solo al suelo urbanizable sectorizado ordenado, que cuenta con una ordenación pormenorizada, pero sin embargo no se refiere a un supuesto como el nuestro en el que el suelo está clasificado como suelo urbano no consolidado pendiente de desarrollo mediante la aprobación de un instrumento de planeamiento derivado.

Con base a los pronunciamientos del Tribunal Supremo contenidos en las sentencias de fecha 19 de febrero de 2019 (rec. 196/2019), y de 20 de marzo de 2019 (rec. 3209/2017) ya ha avanzado esta Sala la posibilidad de hacer extensiva la tesis de la STS de 30 de mayo de 2014 a aquellos supuestos de suelos urbanos no consolidados cuando concurra una doble condición que los convierte en asimilables al suelo urbanizable carente de ordenación detallada, a saber, que pendan de la aprobación de un instrumento de planeamiento de desarrollo llamado a contener la ordenación pormenorizada de los parámetros para el desarrollo urbanístico del suelo, y en segundo lugar que se ponga en evidencia que estos suelos carecen de los rasgos físicos que son propios del suelo en situación básica de urbanizado.



Así lo decíamos en nuestra sentencia de fecha 13 de enero de 2020 (rec. 1003/2018) en la que se puede leer: *Esta aseveración implica que, a efectos catastrales, y por tanto, del pago de los impuestos locales (tanto del Impuesto de Bienes Inmuebles como del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana) en los que es necesario determinar legalmente si nos encontramos ante bienes de naturaleza urbana, habrá que acudir a la legislación urbanística autonómica de que se trate y al planeamiento urbanístico a fin de determinar, si el suelo se encuentra sectorizado o delimitado, y si el mismo cuenta con ordenación, o instrumento de ordenación urbanística aprobado que establezca las determinaciones para su desarrollo, criterio éste mantenido por la reciente sentencia del T.S. de 19 de febrero de 2019 al decir: "...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".*

En el supuesto de litis el TEARA desestimó la reclamación al no haber presentado el interesado el correspondiente certificado urbanístico municipal acreditativo de que el suelo controvertido está pendiente del desarrollo del planeamiento.

La Sala entiende por contra que en el expediente constan datos objetivos suficientes a los fines interesados - clasificación como suelo rústico-, a saber:

1. Informe pericial, no impugnado de contrario, acreditativo de que el suelo cuestionado carece de las infraestructuras necesarias para acceso a servicios y suministros - Doc. 5 de la Reclamación -.
2. Según el PGOU de Manilva la finca está ubicada en la Unidad de Ejecución SA-21, calificada como suelo urbano no consolidado y las actuaciones a realizar son Reparcelación , Cesiones y completar urbanización por sistema de actuación de compensación.

Por tanto siendo la Reparcelación el instrumento jurídico necesario para transformar las fincas rústicas en urbanas y repartir los beneficios y cargas derivados del proceso urbanístico, si como hemos visto la parcela de litis se haya pendiente de tal actuación, aún cuando su clasificación en el PGOU sea de suelo urbano no consolidado, la realidad es que sigue siendo rústica por pender del correspondiente desarrollo urbanístico a través de la Reparcelación.

Ello hace que el recurso haya de prosperar en el sentido que a continuación se dirá

TERCERO.-De conformidad con el artículo 139 de la Ley Jurisdiccional las costas procesales habrán de ser satisfechas por la parte demandada si bien con el límite de 1.500 euros más IVA por todos los conceptos.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación esta Sala acuerda:

FALLAMOS

Estimar el recurso Contencioso-Administrativo interpuesto y en su virtud se anula el acto impugnado, declarando el cambio de clasificación catastral de la parcela referida, de suelo urbano a suelo rústico, con la consiguiente modificación en la valoración catastral con los efectos retroactivos inherentes a dicha declaración e imposición de las costas procesales a la parte demandada con el límite de 1.500 euros más IVA por todos los conceptos.

Notifíquese la presente sentencia a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de casación ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo si pretende fundarse en infracción de normas de derecho estatal o de la Unión Europea que sean relevantes y determinantes del fallo impugnado o ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con la composición que determina al artículo 86.3 de la Ley Jurisdiccional si el recurso se fundara en infracción de normas de derecho autonómico; recurso que habrá de prepararse ante esta Sala en el plazo de 30 días contados desde el siguiente al de la notificación de la presente sentencia mediante escrito que reúna los requisitos expresados en el artículo 89.2 del referido cuerpo legal .

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

PUBLICACIÓN.-La anterior sentencia ha sido leída y publicada por los Magistrados que la suscriben estando celebrando audiencia pública de lo que yo la Secretaría. Doy fe.