



Roj: **STSJ AND 848/2025 - ECLI:ES:TSJAND:2025:848**

Id Cendoj: **29067330032025100023**

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

Sede: **Málaga**

Sección: **3**

Fecha: **15/01/2025**

Nº de Recurso: **319/2022**

Nº de Resolución: **81/2025**

Procedimiento: **Procedimiento ordinario**

Ponente: **MARIA MERCEDES DELGADO LOPEZ**

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.:2906733320220000652.

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 319/2022.

De: Justiniano

Procurador/a:CARLOS BUXO NARVAEZ

Contra: TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO REGIONAL DE ANDALUCIA

Letrado/a: ABOGACIA DEL ESTADO DE MALAGA

PROCEDIMIENTO ORDINARIO Nº 319/2022

ILUSTRÍSIMOS SEÑORES/A:

PRESIDENTE

Dª CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL

MAGISTRADA/O

Dª. MARIA MERCEDES DELGADO LÓPEZ (ponente)

D. MIGUEL ANGEL GOMEZ TORRES

Sentencia Nº 81/2025

En la ciudad de Málaga, a 15 de enero de 2025.

Esta Sección funcional tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Málaga, ha pronunciado la siguiente sentencia en el procedimiento ordinario número 319/2022, de cuantía indeterminada, interpuesto D. Justiniano, representado por el Procurador D. Carlos Buxó Narváez y asistido por el Letrado D. Iñaki Marrodán del Río, frente a la resolución de 25 de marzo de 2022, del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía, Sala desconcentrada de Málaga, siendo parte demandada, la Abogacía del Estado.

Ha sido ponente la Ilma. Sra. Dña. Maria Mercedes Delgado López, quien expresa el parecer de la Sala.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.El recurso, interpuesto el 5 de mayo de 2022 por la representación de la parte actora, tiene por objeto la resolución de 25 de marzo de 2022, del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía, Sala desconcentrada de Málaga, que desestima la reclamación interpuesta contra la estimación parcial del recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de alteración de la descripción catastral dictado por la Gerencia



Territorial del Catastro de Málaga relativo al inmueble cuya referencia catastral es NUM000 , acuerdo que pone fin al procedimiento de subsanación de discrepancias.

Admitido a trámite el recurso, se acordó reclamar el expediente administrativo, que ha sido aportado.

SEGUNDO. Recibido el expediente administrativo, se dio traslado a la parte actora para que formulara la oportuna demanda, lo que verificó presentando en fecha 27 de octubre de 2022 demanda de recurso contencioso-administrativo, en la que, tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por conveniente, terminó suplicando que se dictara sentencia por la que "(...) *estimando íntegramente la presente demanda, anule y deje sin efecto la Resolución recurrida dictada por el TEARA en fecha 25 de marzo de 2022, así como el Acuerdo de la Gerencia Regional del Catastro de fecha 18 de octubre de 2021 que el TEARA confirma en la resolución recurrida y en consecuencia tenga por acreditada de forma idónea (certificados emitidos por el Excmo. Ayuntamiento de Rincón de la Victoria), la modificación de datos, parámetros y valoraciones catastrales interesadas por la recurrente y en consecuencia, ordene a la Gerencia Regional del Catastro en Málaga la rectificación y modificación de datos catastrales de la parcela indicada en el sentido de darla de baja como solar y en el sentido de asignarle una valoración catastral como suelo rústico, ambas modificaciones con fecha de efectos de 7 de julio de 2021, todo ello con expresa imposición de costas a la Administración demandada*".

TERCERO. Dado traslado a la parte demandada, la Administración del Estado, para contestación de la demanda, lo evacuó mediante escrito presentado el día 15 de diciembre de 2022, en que, solicitó que se dicte sentencia por la que se desestime el recurso y subsidiariamente la estimación del mismo sin imposición de costas.

CUARTO. Recibido el pleito a prueba, y evacuado el trámite de conclusiones, se acordó pasar las actuaciones al magistrado ponente, señalándose para deliberación, votación y fallo del presente recurso el día y hora señalado en autos, en que efectivamente tuvo lugar, habiéndose observado las prescripciones legales en la tramitación del recurso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Objeto del presente recurso

El objeto de este recurso es la resolución de 25 de marzo de 2022, del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía, Sala desconcentrada de Málaga, que desestima la reclamación interpuesta contra la estimación parcial del recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de alteración de la descripción catastral dictado por la Gerencia Territorial del Catastro de Málaga relativo al inmueble cuya referencia catastral es NUM000 , acuerdo que pone fin al procedimiento de subsanación de discrepancias.

La resolución impugnada precisa que, el acuerdo recurrido (que trae causa del acuerdo de 6 de julio de 2021 que acuerda "inscribir la alteración catastral acreditada del inmueble conforme a los datos que se detallan en el presente acuerdo Procede el alta del solar Dichas alteraciones tendrán efectos en el Catastro Inmobiliario desde el día siguiente a la fecha de este acuerdo") debe ser confirmado en base a la presunción de legalidad que le otorga el artículo 3 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, el artículo 39.1 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 24.3 del RD 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el TRLCI, donde la carga de la prueba corresponde a la parte interesada para la modificación del Catastro, lo que no se cumple con el informe aportado, no aportando el certificado urbanístico requerido para realizar los cambios en los parámetros urbanísticos teniendo en cuenta las peculiaridades propias del sistema de valoración catastral.

En consecuencia, estima en parte el recurso de reposición en cuanto al domicilio del inmueble y la incorporación de cotitular.

SEGUNDO. Alegaciones de la parte demandante.

Si bien la resolución impugnada considera que, para resolver modificaciones urbanísticas es imprescindible la aportación de un certificado urbanístico emitido por el Ayuntamiento que acredite la modificación solicitada, se acompaña con la demanda el referido certificado emitido por el Ayuntamiento del Rincón de la Victoria donde se ubica la parcela, de fecha 30 de diciembre de 2021, suscrito por el Arquitecto municipal y visto bueno del Alcalde, que acredita que la parcela objeto del recurso no tiene la condición de solar. El certificado emitido fue objeto de complemento, notificado el 16 de marzo de 2022, para adaptarlo a la nueva normativa urbanística andaluza (Ley 7/2021, de 1 de diciembre), del que se confirma que la parcela no tiene la condición de solar ni de suelo urbano consolidado sino como suelo urbano no consolidado sin instrumento de ordenación aprobado para completar la urbanización, ni previsión de aprobación por el coste desproporcionado que ello supondría, siendo que la misma a efectos catastrales debe considerarse como suelo rústico. Estos documentos no pudieron ser aportados en vía administrativa por la demora del Ayuntamiento en tramitarlo, pero siendo,



según la propia resolución impugnada, medio de prueba idóneo para la modificación de los datos catastrales inexactos.

Se manifiesta por la demandante que, la modificación no solo pase por dar de baja la parcela como solar al tener la consideración de suelo urbano no consolidado, sino además por asignarle la clasificación de suelo rústico a efectos catastrales y tributarios con fecha de efectos de 7 de julio de 2021, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley del Catastro Inmobiliario (redactado como consecuencia de la STS de 31 de mayo de 2014) así como la reciente jurisprudencia de TSJ que pasan a considerar el suelo urbano no consolidado sin ordenación detallada aprobada como rústico a efectos catastrales. También, de acuerdo con la ponencia del valor catastral del suelo rústico en tanto la misma es inferior a la ponencia del valor catastral del suelo urbano, por no considerar las expectativas urbanísticas.

TERCERO. Contestación de la parte demandada.

En síntesis, la parte demandada, Abogacía del Estado, se opone a la demanda señalando que, las pruebas que presentó el interesado en vía administrativa y económico-administrativa para respaldar su petición de alteración catastral no eran adecuadas para su pretensión y por eso se desestimó la misma. La aportación en vía judicial del certificado urbanístico debería conllevar, en caso de estimación, a la no imposición de costas.

En cuanto a la aportación del referido certificado, el hecho de que señale que carece de acceso rodado propio (si lo tiene el conjunto al que pertenece) pero si tiene acceso a servicios de infraestructura ya que lo tienen todas las viviendas existentes en las parcelas de ambos conjuntos, debe conllevar a la desestimación del recurso, y subsidiariamente la estimación de este sin imposición de costas.

CUARTO. Resolución de la controversia.

La cuestión suscitada en el presente recurso ha de resolverse conforme a la prueba practicada y siguiendo la reciente jurisprudencia recaída en la materia, plasmada en resoluciones de diversos Tribunales Superiores de Justicia, en particular, de esta Comunidad Autónoma. Así, en recientes sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sede Sevilla, como son, entre otras, las de 15 de abril de 2024, recurso 664/2022, o de 25 de enero de 2024, recurso 158/2022 se resuelve lo siguiente (se transcribe el contenido de la primera resolución referida):

"(...) hemos de partir de la reciente sentencia del Tribunal Supremo de 17 de noviembre de 2022 . "Declara la misma de que En efecto, la resolución de admisión enfatiza que si bien la sentencia del Tribunal Supremo de 30 de mayo de 2014 "sienta como doctrina que solo pueden considerarse suelos de naturaleza urbana el suelo urbanizable sectorizado ordenado y el suelo sectorizado no ordenado a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo, de forma que antes de ese momento el suelo tendrá necesariamente el carácter de rústico, se hace necesario precisar si los suelos calificados como urbanos no consolidados que no hayan visto aprobada su ordenación ulterior deben tener asimismo la condición de rústicos[...]"

Y añade que según la sentencia dictada el día 26 de Marzo de 2013 por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura

"... 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".

[...]

Esta interpretación fue avalada por la sentencia del Tribunal Supremo de 30 de mayo de 2014 , recaída en recurso de casación en interés de la ley nº. 2362/2013 [...]

Para dicha sentencia: - El legislador estatal, en el artículo 7.2 del TRLCI 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.

- No cabe sostener 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.
- El artículo 7 sólo excluye de tal consideración al urbanizable no sectorizado sin instrumento urbanístico aprobado que establezca las determinaciones para su desarrollo, ya 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, teniendo el suelo, antes de ese momento, el carácter de rústico.... Criterio que es avalado por el Tribunal Supremo.

Y concluye el Alto Tribunal: En efecto, como se desprende de la referida sentencia de 30 de mayo de 2014 , a efectos catastrales, el suelo urbanizable podrá considerarse "urbano", cuando el desarrollo de la actividad de ejecución no dependa de la previa aprobación de un instrumento urbanístico de desarrollo, que acometa y culmine su ordenación detallada para procurar esa ejecución.

Pues bien, en este caso, para llegar a esa conclusión -que, en modo alguno se perfila por la sentencia de instancia-, resultaría necesaria una valoración (i) tanto de la legislación urbanística de Andalucía y de los instrumentos de planeamiento de desarrollo que contempla, interpretación que está vedada a tenor del art 86.3 LJCA ;(ii) como de la prueba, que tampoco cabe indagar o valorar en casación, a tenor del art 87 bis.1 LJCA .

SEXTO. -En esta tesitura, entendemos, en primer lugar, que la doctrina emanada de la STS de 30 de mayo de 2014 y posteriores sigue vigente. Y en segundo lugar que es necesario interpretar la normativa autonómica andaluza y la situación fáctica conforme a la reciente sentencia del Tribunal Supremo, para concluir sobre la naturaleza urbana o rústica de los suelos en casos como el presente en que no existe actuación de desarrollo pese a la clasificación del suelo como urbano no consolidado.

La exposición de motivos de la LOUA advertía sobre la introducción de esta categoría de suelos, al explicar que "se diferencian con precisión las categorías de suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado, siendo este último aquél que o bien carece de urbanización adecuada, precisa de una renovación o rehabilitación integral, o bien tiene atribuido por el instrumento de planeamiento un aprovechamiento objetivo considerablemente mayor".

El concepto normativo de suelo urbano no consolidado se encontraba en el artículo 45.2.B) de la LOUA y completado con lo dispuesto en el art 10.2 B, 13 y 17. De los diferentes supuestos de suelo urbano no consolidado (carencia de urbanización, necesidad de mejora, rehabilitación o renovación de la urbanización existente, y necesidad de incremento o mejora de dotaciones por incremento del aprovechamiento urbanístico). Por tanto, conforme a la LOUA (norma vigente en el momento de dictarse la Resolución Impugnada), los suelos urbanos no consolidados como el que nos ocupa constituyen vacíos relevantes dentro o no de la trama urbana, caracterizados por precisar actuaciones de nueva de urbanización al carecer de infraestructuras y dotaciones básicas.

Para estos suelos, el plan general correspondiente establece las determinaciones de la ordenación estructural y de la ordenación pormenorizada preceptiva, pudiendo contemplar también aspectos propios de la ordenación pormenorizada potestativa. Los aspectos de la ordenación pormenorizada potestativa no incluidos en el planeamiento general se deben regular en el planeamiento de desarrollo (v.gr. plan parcial), cuya aprobación es requisito para la ejecución del planeamiento y la transformación del suelo. De hecho, la falta de aprobación del planeamiento de desarrollo conlleva la aplicación del régimen propio del suelo urbanizable sectorizado. Y por otra parte la condición de suelo urbano no consolidado no prejuzga la situación básica de suelo conforme al TRLS, que puede corresponderse con la del suelo rústico si no se dan las características propias de un suelo urbanizado conforme al artículo 21 TRLS.

Por su parte la Ley 7/2021 (LISTA) a efectos de la misma clasifica el suelo como urbano y rústico no contempla la categoría de suelo urbano no consolidado.

En el artículo 13 dispone. Suelo urbano. 1. Conformen el suelo urbano los terrenos que, estando integrados en la malla urbana constituida por una red de viales, dotaciones y parcelas propias del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumplan alguna de las siguientes condiciones: a) Haber sido urbanizados en ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y de conformidad con sus determinaciones, desde el momento en que se produzca la recepción de las obras de urbanización conforme a esta ley y a sus normas de desarrollo b) Estar transformados urbanísticamente por contar con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. c) Estar ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello, de acuerdo con el ámbito que el instrumento de ordenación urbanística general establezca.



En el punto dos se refiere a los núcleos rurales tradicionales.

Pues bien la interpretación del citado precepto, en su apartado 1 a) debe llevarnos a entender que para hallarnos ante suelo urbano el mismo debe estar integrado en la malla urbana y cumplir alguna de las condiciones que luego detalla. En el caso presente resulta que la parcela no está integrada en la malla urbana ni ha sido urbanizada en ejecución de ningún instrumento de ordenación urbanística o territorial; ni han sido transformada urbanísticamente.

Por otra parte, el reglamento de desarrollo de la ley 7/2021 (decreto 550/22 de 29 de noviembre de 2022), tras reproducir el contenido de la ley en cuanto a la definición de las clases de suelo (artículo 18) establece en el artículo 19 que "2. La malla urbana constituye un ámbito continuo, delimitado por viales interconectados que forman parte de la red viaria del municipio, incluidas las travesías y tramos urbanos de las carreteras, dotado de los servicios básicos conectados a las redes públicas de infraestructuras y de las dotaciones propias del suelo urbano. La simple colindancia de un suelo con las redes de infraestructuras, viarios, carreteras de circunvalación o vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí misma, su consideración como suelo urbano.

Podemos concluir pues que el suelo ocupado por la parcela de la demandante, que, recordemos, según la certificación del ayuntamiento e informe pericial no ha sido desarrollada urbanísticamente por lo que la parcela no es edificable, y ante la falta de coherencia entre la realidad física y la urbanística hasta que no exista proceso de transformación para ser urbano, ha de considerarse a los efectos catastrales (mientras no se desarrollen y urbanicen), como suelo rural o rústico.

Por tanto, del examen de la normativa autonómica, de la valoración de la certificación del Ayuntamiento, podemos concluir que, en efecto, el suelo ocupado por la parcela debe merecer la calificación, a estos efectos catastrales, de rústico, por ser ajeno a cualquier aprovechamiento urbanístico, son que la parcela esté integrada en la malla urbana (art. 13 Ley 7/2021) ni urbanizada en ejecución de instrumentos de planeamiento urbanístico o territorial. La simple colindancia con redes de infraestructuras, viarios etc (art. 19 del reglamento de la LISTA) no es suficiente, por sí misma para considerar como suelo urbano la parcela.

Por todo ello, en aplicación de la doctrina del Tribunal Supremo antes citada, y tras el examen de la normativa andaluza, el recurso debe ser estimado y anulada la resolución recurrida y la resolución de la Gerencia del Catastro por ser contraria a derecho valorar dicha parcela como suelo urbano con aplicación de coeficiente corrector F a efectos catastrales, procediendo valorar dicha parcela como rústica a efectos catastrales.

En el caso que nos ocupa, siguiendo las precedentes determinaciones, hemos de analizar la prueba practicada, y en particular, por resultar trascendente, según la propia consideración realizada en la resolución impugnada, el certificado urbanístico emitido por el Ayuntamiento del Rincón de la Victoria donde se ubica la parcela, de fecha 30 de diciembre de 2021, suscrito por el Arquitecto municipal y visto bueno del Alcalde, de donde se desprende lo siguiente:

-el referido certificado había sido solicitado en fecha 1 de diciembre de 2021 por el demandante sobre la parcela sita en DIRECCION000 del Rincón de la Victoria, con referencia catastral NUM000 , con una superficie de 156 m²;

-el PGOU clasifica el suelo como urbano, calificado de residencial en tipología unifamiliar adosada tipo 1 con los parámetros urbanísticos que se significan;

-esa parcela se encuentra sin edificar que pertenece al conjunto DIRECCION000 compuesta a la altura de la parcela, por una hilera de viviendas adosadas de norte a sur, linda al Oeste con el conjunto DIRECCION001 compuesto por dos hileras de viviendas adosadas de norte a sur, siendo la situada al Oeste la única que dispone de acceso rodado a través de un vial público;

-la parcela que nos ocupa, al igual que todas las del conjunto DIRECCION000 y parte de las del conjunto DIRECCION001 no dispone de acceso rodado y solo disponen de acceso peatonal, ya que el vial grafiado al Este del conjunto DIRECCION000 no se ha ejecutado, aunque todas las viviendas existentes en las parcelas de ambos conjuntos disponen de los servicios de infraestructura (abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, etc.) que permiten el uso residencial al que se destinan, no observando en principio inconveniente para que la parcela que nos ocupa pudiera acceder a todas estas infraestructuras a excepción del acceso rodado.

-respecto de los parámetros urbanísticos, aunque en su día y con el planeamiento vigente en su origen, el conjunto al que pertenece tuviera agotados los mismos, actualmente la parcela tiene la clasificación grafiada en el PGOU de suelo urbano consolidado con calificación UAD-1 y, por lo tanto, se aplicarían a nivel urbanístico los parámetros antes expuestos para esta tipología edificatoria;

-la circunstancia de no disponer de acceso rodado y, por lo tanto, no cumplir con la condición de solar que establece el artículo 148.4 a) LOUA ni darse todas las circunstancias exigidas por el art. 45.1 a) LOUA para



que sea considerada esta parcela como urbano consolidado, nos encontraríamos de que esta parcela tiene la consideración de suelo urbano no consolidado, requiriendo de acceso rodado para su paso a consolidado y disponer de la condición de solar, cuestión ésta independiente de la consideración de la parcela como UAD-1 a efectos de su calificación urbanística.

Además, el referido certificado fue completado por otro de fecha 15 de marzo de 2022 en virtud de escrito del demandante de fecha 8 de marzo de 2022, para adaptarlo a la nueva normativa urbanística andaluza constituida por Ley 7/2021, de 1 de diciembre, que deroga la anterior LOUA, en el que se dice:

"En el certificado de 30/12/2021 (...) expone que no dispone de acceso rodado y por lo tanto no puede disponer de acceso al aparcamiento que exige la normativa en interior de parcela, por lo que a pesar de estar clasificada como suelo urbano, no tiene la condición de solar establecida en el artículo 13.3 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

Esta parcela se encuentra rodeada por su frente norte, sur y oeste con otras viviendas privadas del conjunto " DIRECCION000 " al que pertenece, y el vial grafiado en el PGOU por el que limita al Este y discurre por terrenos públicos no está ejecutado y resultaría de muy difícil ejecución por la topografía existente, que requeriría la ejecución de grandes muros de contención para garantizar la seguridad de las viviendas de la urbanización " DIRECCION002 " situadas al Este.

Además, ese vial por terrenos públicos tendría una longitud de unos 175 m y su costo sería desproporcionado para la finalidad de dotar de acceso a esta parcela, por lo que se presume de muy difícil ejecución".

Por tanto, de estos certificados se desprende que, la parcela en cuestión, a pesar de estar clasificada como suelo urbano, no tiene la consideración de solar, tanto conforme a la anterior legislación urbanística andaluza, como respecto a la actual normativa, ello por la falta de acceso rodado a la parcela, sin que el vial esté ejecutado ni esté previsto su ejecución por la dificultad que ello supone.

Los referidos certificados no fueron valorados por el Tribunal Económico-Administrativo en cuanto a que, pese a haber sido anunciados, los mismos fueron aportados, por un lado, en vía económico-administrativa, en fecha 29 de marzo de 2022, esto es, con fecha posterior a la fecha que consta de resolución en la del TEARA y, de otro lado, con la presentación de la demanda significando la parte demandante no haber podido acceder a ellos hasta con posterioridad al dictado de la resolución dictada, lo que no obsta a ser valorados por la relevancia atribuida en la propia resolución impugnada para poder así destruir la presunción de certeza que asiste a las resoluciones del órgano catastral.

En consecuencia, ha de ser estimado el recurso interpuesto en este punto, en cuanto a la anulación de la resolución impugnada y la procedencia de dar de baja la parcela de referencia como solar y, por tanto, la valoración catastral asignada a la misma en el Acuerdo de Alteración de Parámetros Catastrales dictado por la Gerencia Regional del Catastro el día 6 de julio de 2021, dejando sin efecto tanto esta resolución, la de 18 de octubre de 2021 que confirma la anterior en este extremo y la del TEARA de 25 de marzo de 2022.

QUINTO. Sobre la asignación de la clasificación de suelo rústico a efectos catastrales y tributarios

Si bien en la demanda también se suplica la procedencia de asignar a la parcela la consideración de suelo rústico a efectos catastrales y tributarios al tratarse de una parcela clasificada como suelo urbano no consolidado por carecer de un instrumento de planeamiento de desarrollo aprobado por el Ayuntamiento del Rincón de la Victoria con efectos retroactivos desde el 7 de julio de 2021, dicho cambio de clasificación no resulta procedente, ello por no ser objeto de la resolución administrativa y porque tampoco se desprende esa consecuencia de los certificados urbanísticos valorados.

En este sentido, la STS de 18 de mayo de 2020, recurso nº 6.950/2018, declaró: "(...) si el contribuyente discute en sede de "gestión catastral" -en tiempo y forma- los valores asignados a los inmuebles de su propiedad y obtiene una decisión firme que anula tales valores, ordenando efectuar nueva valoración, el ayuntamiento que ha girado el Impuesto sobre Bienes Inmuebles conforme a los valores declarados nulos no puede aducir la existencia de una dualidad del procedimiento para mantener la vigencia de esas liquidaciones (...)". También, la STS nº 451/2023, de 31 de marzo, recurso nº 2.837/2021, ha recordado, con cita de sus sentencias 196/2019, de 19 febrero, rec. 128/2016, y 273/2019, de 4 de marzo, rec. 11/2017, la posibilidad de impugnar la liquidación de IBI, cuestionando el valor catastral firme en vía de gestión catastral, en supuestos en los que concurren determinadas circunstancias excepcionales o sobrevenidas. Asimismo, en sentencia 282/2019, de 5 de marzo, rec. 1431/2017, admitió que a través de la impugnación de las liquidaciones por IBI ser factible combatir una valoración catastral firme en vía administrativa, ante una situación urbanística de absoluta inestabilidad, en el marco de la anulación de las disposiciones que clasificaban un sector como suelo urbanizable, con incidencia directa sobre la consideración catastral como urbano o rústico del bien inmueble en cuestión.



Como se advierte, el Alto Tribunal, superando la rígida dualidad gestión catastral/gestión tributaria, ha ampliado en favor del contribuyente las posibilidades impugnatorias. No obstante, el objeto del presente recurso no tiene por objeto liquidaciones por IBI sino un concreto acuerdo de alteración de la descripción catastral de una parcela, consecuencia de que se trataba de una parcela que no estaba dada de alta en el Catastro.

Las anteriores razones justifican la estimación parcial del recurso y la anulación del acto impugnado por no ser ajustado a derecho en el sentido indicado.

SEXTO. -De conformidad con lo dispuesto en el art. 139.1 de LJCA, dado que la estimación del recurso ha sido parcial y además los certificados urbanísticos han sido presentados con posterioridad a la resolución del TEARA impugnada, no se hace especial imposición de las costas procesales, de tal forma que, cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad.

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

FALLAMOS

Estimar parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de D. Justiniano contra la resolución de 25 de marzo de 2022, del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía, Sala desconcentrada de Málaga, que desestima la reclamación interpuesta contra la estimación parcial del recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de alteración de la descripción catastral dictado por la Gerencia Territorial del Catastro de Málaga relativo al inmueble cuya referencia catastral es NUM000 , resoluciones que se anulan por no ser conformes al ordenamiento jurídico en el sentido expuesto, sin imposición de las costas procesales causadas.

Intégrese la presente sentencia en el libro de su clase y déjese testimonio en los autos.

Notifíquese la presente resolución a las partes, con las prevenciones del artículo 248.4 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, haciéndoles saber que, contra la misma, cabe interponer recurso de casación ante el Tribunal Supremo, limitado exclusivamente a las cuestiones de derecho, siempre y cuando el recurso pretenda fundarse en la infracción de normas de Derecho estatal o de la Unión Europea que sea relevante y determinante del fallo impugnado, y hubieran sido invocadas oportunamente en el proceso o consideradas por la Sala sentenciadora. Para la admisión del recurso será necesario que la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo estime que el recurso presenta interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia, de conformidad con los criterios expuestos en el art. 88.2 y 3 de la LJCA. El recurso de casación se preparará ante la Sala de instancia en el plazo de treinta días, contados desde el siguiente al de la notificación de la resolución que se recurre, estando legitimados para ello quienes hayan sido parte en el proceso, o debieran haberlo sido, y seguirá el cauce procesal descrito por los arts. 89 y siguientes de la LJCA. En iguales términos y plazos podrá interponerse recurso de casación ante el Tribunal Superior de Justicia cuando el recurso se fundare en infracción de normas emanadas de la Comunidad Autónoma.

El recurso de casación deberá acompañar la copia del resguardo del ingreso en la Cuenta de Consignaciones, del depósito para recurrir por cuantía de 50 euros, de conformidad a lo dispuesto en la D.A. 15ª de la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre, salvo concurrencia de los supuestos de exclusión previstos en el apartado 5º de la Disposición Adicional Decimoquinta de dicha norma o beneficiarios de asistencia jurídica gratuita.

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

PUBLICACIÓN. - En la misma fecha fue leída y publicada la anterior resolución por el/la Ilmo./Ilma. Magistrada que la dictó, celebrando Audiencia Pública. Doy fe.