

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFJ084054

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA EXTREMADURA*Sentencia 318/2021, de 24 de junio de 2021**Sala de lo Contencioso-Administrativo**Rec. n.º 360/2020***SUMARIO:**

IBI. Gestión. Variaciones de orden físico, económico o jurídico. Procedimiento de recalificación. Pese a haber examinado los documentos del expediente administrativo aportado en la presente causa, no se ha podido acceder a la Resolución por la que se califican las fincas litigiosas como urbanas. Igualmente, a la vista de los supuestos intentos de notificación, se observa que el acuse de correos es de 28 de septiembre de 2010, es decir, antes de que se dictara la citada Resolución, mientras que los pantallazos indican como fecha de notificación el 7 de octubre de 2010 y su publicación mediante edictos el 4 de diciembre de 2010. Obviamente, existen unas deficiencias palmarias que provocan una grave indefensión, ya que la parte difícilmente puede rebatir la calificación como urbanas de las fincas cuando desconoce los motivos para que se alcanzara dicha decisión. A mayor abundamiento, tanto el TEAR como el Abogado del Estado parecen sostener que son los recurrentes los que tienen que probar el carácter rústico de las fincas, pero es que éstas ya tenían dicha calificación y es el Catastro el que la ha cambiado a urbana sin motivarlo en vía administrativa ni ahora, ya que, de la documental aportada por los actores parece deducirse que dichas fincas carecen de urbanización alguna, por lo que siguen siendo rústicas. En todo caso, será el Catastro el que, siguiendo el procedimiento previsto legalmente y motivando su decisión, acredite el carácter urbano de las fincas para cambiar su calificación si ello resultara procedente. En atención a los argumentos anteriormente expuestos, debemos proceder a la estimación del recurso interpuesto y anular la resolución impugnada, declarando la nulidad de la misma y la calificación de las fincas litigiosas como rústicas a efectos catastrales.

PRECEPTOS:

RDLeg. 1/2004 (TR Ley del Catastro Inmobiliario) art. 7.

PONENTE:*Doña Carmen Bravo Díaz.***T.S.J.EXTREMADURA SALA CON/AD**

CACERES

SENTENCIA: 00318/2021

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

PRESIDENTE:

DON DANIEL RUIZ BALLESTEROS

MAGISTRADOS:

DOÑA ELENA MÉNDEZ CANSECO
DON MERCENARIO VILLALBA LAVA
DON RAIMUNDO PRADO BERNABEU
DON CASIANO ROJAS POZO
DOÑA CARMEN BRAVO DÍAZ /

En Cáceres a, veinticuatro de junio de dos mil veintiuno.

Visto el recurso contencioso administrativo Procedimiento Ordinario número 360/2020, promovido el Procurador Don Carlos Alejo Leal López, en nombre y representación de DON Fausto, DOÑA Nicolasa Y DOÑA Otilia, siendo demandada la ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO, representada y defendida por el Sr. Abogado del Estado, recurso que versa sobre Resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Extremadura de 29 de junio de 2020 que estima parcialmente las reclamaciones económico administrativas interpuestas contra las Resoluciones de 31 de julio de 2017 de la Gerencia territorial del Catastro en Cáceres por las que se estiman parcialmente los escritos presentados contra la clasificación como urbanas de las fincas con referencias catastrales NUM000, NUM001, NUM002 y NUM003, sitas en el término municipal de Cabezuela del Valle, anulando las mismas y ordenando se dicten nuevos acuerdos motivados. Cuantía indeterminada.

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 las costas a la parte demandada.

Dado traslado de la demanda a la parte demandada de la Administración para que la contestase, evacuó dicho trámite interesando se dictara una sentencia desestimatoria del recurso, con imposición de las costas a la parte actora.

Tercero.

Recibido el recurso a prueba, se admitieron y practicaron las declaradas pertinentes, obrando en los ramos separados de las partes, y no habiéndose solicitado trámite de conclusiones, ni estimándose por esta Sala necesario dicho trámite, quedando las actuaciones pendientes de señalamiento para deliberación, votación y fallo cuando por turno le correspondiera, señalándose día para la votación y fallo del presente recurso, llevándose a efecto en el fijado.

Cuarto.

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

Siendo Ponente para este trámite la Ilma. Sra. Magistrada Doña Carmen Bravo Díaz, que expresa el parecer de la Sala.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.

El Procurador de los Tribunales D. Carlos Alejo Leal López formula recurso contencioso-administrativo, en representación y defensa D. Fausto, D^a Nicolasa y D^a Otilia, contra la Resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Extremadura (TEAREx en adelante) de 29 de junio de 2020 que estima parcialmente las reclamaciones económico administrativas interpuestas contra las Resoluciones de 31 de julio de 2017 de la Gerencia territorial del Catastro en Cáceres por las que se estiman parcialmente los escritos presentados contra la clasificación como urbanas de las fincas con referencias catastrales NUM000, NUM001, NUM002 y NUM003, sitas en el término municipal de Cabezuela del Valle, anulando las mismas y ordenando se dicten nuevos acuerdos motivados.

La parte actora alega que no se le notificó la nueva clasificación de las fincas como urbanas, ya que sólo consta un intento de notificación en vez de dos y en un domicilio que no se corresponde con el de los recurrentes, lo que daría lugar a la nulidad de la misma. En cuanto al fondo del asunto, defiende que sólo pueden considerarse urbanos, a efectos catastrales, los suelos cuya actuación urbanizadora no dependa de la aprobación de los instrumentos urbanísticos que tengan por finalidad su ordenación detallada, sin que se haya aprobado en el presente caso programa de ejecución alguno.

El Abogado del Estado, en nombre y representación de la Administración General del Estado y del Tribunal Económico Administrativo Regional de Extremadura (TEAREx en adelante), defiende que se realizaron dos intentos de notificación y, en todo caso, se tuvo conocimiento de la nueva calificación de las fincas, sin que se haya causado indefensión alguna y no procedimiento la nulidad por carencia de procedimiento ya que el mismo existió. También indica que la Resolución impugnada es conforme a Derecho en cuanto que ordenó que se motivara el carácter urbano de las fincas porque los recurrentes no habían probado su condición de rústicas, habiendo aportado prueba anterior a la Resolución del Catastro, por lo que podría haberse aprobado el correspondiente programa de ejecución.

Segundo.

A efectos de resolver la presente cuestión, debemos acudir al artículo 7.2 y 3 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario:

" Se entiende por suelo de naturaleza urbana:

- a) El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico 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 aprobados prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que se incluyan en sectores o ámbitos espaciales delimitados y se hayan establecido para ellos las determinaciones de ordenación detallada o pormenorizada, de acuerdo con la legislación urbanística aplicable.
- 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 de población 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 las edificaciones.
- e) El suelo ya transformado por contar con los servicios urbanos establecidos por 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 legislación urbanística.

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

3. Se entiende por suelo de naturaleza rústica aquel que no sea de naturaleza urbana conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, ni esté integrado en un bien inmueble de características especiales".

Igualmente, el artículo 9.2 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, vigente en el momento de los hechos, establece: " Deberá atribuirse la condición de suelo urbano no consolidado, a los terrenos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, y también los de la letra a) cuando, para su urbanización o reurbanización en los términos dispuestos por el planeamiento:

- a) Sean sometidos a operaciones de reforma interior o actuaciones de renovación urbana que deban ejecutarse mediante unidades de actuación urbanizadora integradas en su entorno y cuyo desarrollo deba llevarse a cabo por el procedimiento establecido en el apartado 3 del artículo 10.
- b) Su urbanización o nivel de dotaciones públicas existentes no comprenda todos los servicios precisos o no tengan la proporción adecuada, respectivamente, o unos u otras no cumplan los requerimientos establecidos por los Criterios de Ordenación Urbanística.
- c) Se atribuya a parcelas concretas un aprovechamiento objetivo superior al preexistente, definido en los términos del apartado 3.4 de la disposición preliminar, bien por asignación de mayor edificabilidad o por cambio de uso de mayor rentabilidad económica, cuya materialización requiera la delimitación previa de unidades de actuación discontinuas y la aplicación de las técnicas de las transferencias de aprovechamiento o de las compensaciones monetarias sustitutivas".

Por otro lado, resulta relevante lo ya manifestado por esta Sala en la Sentencia nº 381/2013 de 26 de marzo, Rec. 239/2011, cuyo Fundamento Jurídico Cuarto dispone: " 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 especiales 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 como suelo urbanizable con condiciones SUB-CC-9.1-3 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".

Tercero.

En primer lugar, debemos hacer referencia a la nulidad pedida por la parte al considerar que no se ha seguido el correspondiente procedimiento de recalificación porque no se le dio audiencia ni se le notificó la Resolución de 1 de octubre de 2010 por la que se acordó la misma, causándole indefensión.

Así pues, pese a haber examinado los documentos del expediente administrativo aportado en la presente causa, no se ha podido acceder a la mentada Resolución de 1 de octubre de 2010 por la que se califican las fincas litigiosas como urbanas. Igualmente, a la vista de los supuestos intentos de notificación, se observa que el acuse de correos es de 28 de septiembre de 2010, es decir, antes de que se dictara la citada Resolución, mientras que los pantallazos indican como fecha de notificación el 7 de octubre de 2010 y su publicación mediante edictos el 4 de diciembre de 2010. Obviamente, existen unas deficiencias palmarias que provocan una grave indefensión, ya que la parte difícilmente puede rebatir la calificación como urbanas de las fincas cuando desconoce los motivos para que se alcanzara dicha decisión.

A mayor abundamiento, tanto el TEAREx como el Abogado del Estado parecen sostener que son los recurrentes los que tienen que probar el carácter rústico de las fincas, pero es que éstas ya tenían dicha calificación y es el Catastro el que la ha cambiado a urbana sin motivarlo en vía administrativa ni ahora, ya que, de la documental aportada por los actores y del Recurso de Apelación nº 28/2020 del que conoció la presente Sala, parece deducirse que dichas fincas carecen de urbanización alguna, por lo que siguen siendo rústicas.

En todo caso, será el Catastro el que, siguiendo el procedimiento previsto legalmente y motivando su decisión, acredite el carácter urbano de las fincas para cambiar su calificación si ello resultara procedente.

En atención a los argumentos anteriormente expuestos, debemos proceder a la estimación del recurso interpuesto y anular la resolución impugnada, declarando la nulidad de la misma y la calificación de las fincas litigiosas como rústicas a efectos catastrales.

Cuarto.

Que en materia de costas rige el artículo 139 de la Ley 29/1998 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa Legislación citada LJCA art. 139, por lo que procede condenar a la parte demandada al pago de las costas procesales causadas.

VISTOS los artículos citados y demás preceptos de pertinente y general aplicación, EN NO MBRE DE SM EL REY, por la potestad que nos confiere la CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA,

FALLAMOS

ESTIMAMOS el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales D. Carlos Alejo Leal López, en representación y defensa D. Fausto, D^a Nicolasa y D^a Otilia, contra la Resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Extremadura de 29 de junio de 2020 que estima parcialmente las reclamaciones económico administrativas interpuestas contra las Resoluciones de 31 de julio de 2017 de la Gerencia territorial del Catastro en Cáceres por las que se estiman parcialmente los escritos presentados contra la clasificación como urbanas de las fincas con referencias catastrales NUM000, NUM001, NUM002 y NUM003, sitas en el término municipal de Cabezuela del Valle, anulando las mismas y ordenando se dicten nuevos acuerdos motivados, y declaramos haber lugar a los siguientes pronunciamientos

1) Se anula la Resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Extremadura de 29 de junio de 2020 que estima parcialmente las reclamaciones económico administrativas interpuestas contra las Resoluciones de 31 de julio de 2017 de la Gerencia territorial del Catastro en Cáceres por las que se estiman parcialmente los escritos presentados contra la clasificación como urbanas de las fincas con referencias catastrales NUM000, NUM001, NUM002 y NUM003, sitas en el término municipal de Cabezuela del Valle, anulando las mismas y ordenando se dicten nuevos acuerdos motivados.

2) Se declara que las fincas con referencias catastrales NUM000, NUM001, NUM002 y NUM003 no tiene naturaleza urbana a efectos catastrales, siendo rústicas.

3) Se condena a la demandada al abono de las costas procesales causadas.

Contra la presente sentencia sólo cabe recurso de casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo. El recurso de casación se preparará ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ de Extremadura en el plazo de treinta días contados desde el día siguiente al de la notificación de la sentencia.

La presente sentencia sólo será recurrible ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Supremo si el recurso pretende fundarse en infracción de normas de Derecho estatal o de la Unión Europea que sea relevante y determinante del fallo impugnado, siempre que hubieran sido invocadas oportunamente en el proceso o consideradas por la Sala sentenciadora.

El escrito de preparación deberá reunir los requisitos previstos en los artículos 88 y 89 LJCA y en el Acuerdo de 19 de mayo de 2016, del Consejo General del Poder Judicial, por el que se publica el Acuerdo de 20 de abril de 2016, de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, sobre la extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al Recurso de Casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo (BOE 6-7-2016).

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la LOPJ, según la reforma efectuada por LO 1/2009, de 3 de noviembre, deberá consignarse el depósito de 50 euros para recurrir en casación. Si no se consigna dicho depósito el recurso no se admitirá a trámite.

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

PUBLICACIÓN.- En la misma fecha fue publicada la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado que la dictó. Doy fe.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ). La Editorial CEF, respetando lo anterior, introduce sus propios marcadores, traza vínculos a otros documentos y hace agregaciones análogas percibiéndose con claridad que estos elementos no forman parte de la información original remitida por el CENDOJ.