AUDIENCIA NACIONAL
Sentencia n.º 470/2026 de 18 de septiembre de 2026
Sala de lo Contencioso-Administrativo
Recurso n.º 715/2024

SUMARIO:

IBI. Tipo de gravamen. *Asignación del uso principal a efectos tributarios.* La asignación del uso principal de un inmueble a efectos catastrales debe atender a la tipología constructiva y a la superficie de los distintos locales que lo integran, sin que la denominación urbanística del conjunto resulte suficiente para justificar una calificación diferente. La determinación del uso principal debe ajustarse a las reglas de clasificación catastral, atendiendo especialmente a la tipología constructiva del local de mayor superficie, sin confundir la valoración catastral singularizada con la asignación del uso principal a efectos tributarios, dado que esta última puede tener incidencia en el tipo de gravamen aplicable en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

AUDIENCIA NACIONAL

SENTENCIA
AUDIENCIA NACIONAL

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCION 6ª

MADRID

SENTENCIA: 00470 / 2026

PASEO DE LA CASTELLANA, Nº 14

SERVICIO COMUN DE TRAMITACION

Equipo/usuario: TRI

Modelo: N40000 SENT TEXTO LIBRE ART 206.1.3º LEC

N.I.G: 28079 23 3 2024 0004633

Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000715 / 2024

Sobre: VALOR CATASTRAL

De PORT GINESTA, S.A.

ABOGADO PATRICIA GALLEGO MORENO

PROCURADOR RAMON FEIXO FERNANDEZ-VEGA

Contra TRIBUNAL ECONÓMICO ADMINISTRATIVO CENTRAL

ABOGADO DEL ESTADO

S E N T E N C I A

Ilmo. Sr. Presidente:

D. FRANCISCO DE LA PEÑA ELIAS

Ilmos. Sres. Magistrados:

D. RAMÓN CASTILLO BADAL

D. RAFAEL ESTEVEZ PENDAS

D. MARCIAL VIÑOLY PALOP

Dª ESTEFANÍA PASTOR DELAS

En MADRID, a dieciocho de septiembre de dos mil veintiséis.

Visto el recurso contencioso administrativo nº 715/2024 que ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional ha promovido el **Procurador Sr. D. Ramón Feixo Fernández Vega,** en nombre y representación de **PORT GINESTA S.A,** contra la resolución de 29 de febrero de 2024, dictada por el Tribunal Económico Administrativo Central, desestimatoria del recurso de alzada interpuesto contra la resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Cataluña de 18 de marzo de 2021, que mantiene la calificación de uso deportivo al bien inmueble sito en Lg Port Ginesta Sitges (Barcelona), con referencia catastral 0084001 DF1608S0001AK.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Se interpone recurso contencioso administrativo promovido por el recurrente, contra la resolución de 29 de febrero de 2024, dictada por el Tribunal Económico Administrativo Central, desestimatoria del recurso de alzada interpuesto contra la resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Cataluña de 18 de marzo de 2021, que mantiene la calificación de uso deportivo al bien inmueble sito en Lg Port Ginesta Sitges (Barcelona), con referencia catastral 0084001 DF1608S0001AK.

SEGUNDO : Reclamado y recibido el expediente administrativo, se confirió traslado de este a la parte recurrente para que en plazo legal formulase escrito de demanda, haciéndolo en tiempo y forma, alegando los hechos y fundamentos de derecho que estimó oportunos, y suplicando dicte en su día sentencia por la que:

" por la que se declare la nulidad de pleno derecho de la Resolución dictada por el Tribunal Económico-Administrativo Central de fecha 29 de febrero de 2024 (Recurso núm. 00-05082-2021, Documento "7. ATEA202400605967 Expte 7. 6 Otros 2024 02 29 Resolucion.pdf" de la carpeta "PO_0000715_2024" del Expediente Administrativo) y, como consecuencia, se acuerde la incorrecta determinación del uso principal "Deportivo" del bien inmueble sito en Lg Port Ginesta Sitges (Barcelona), con referencia catastral 0084001 DF1608S0001AK y se acuerde su modificación al uso principal de "Edificio Singular".

TERCERO : Dentro de plazo legal, la Administración demandada formuló a su vez escrito de contestación a la demanda, oponiéndose a la pretensión de la actora e interesando la confirmación de la resolución impugnada.

CUARTO : Mediante auto de 9 de septiembre de 2025, se tuvo por contestada la demanda por el Abogado del Estado, por fijada la cuantía del recurso como indeterminada y se admitió la prueba pericial prepuesta que fue objeto de ratificación el 11 de noviembre de 2024.

Una vez presentados los respectivos escritos de conclusiones, quedaron los autos conclusos y pendientes de votación y fallo, para lo que se acordó señalar el día 16 de septiembre de 2.026.

QUINTO : En la tramitación de la presente causa se han observado las prescripciones legales previstas en la Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, y en las demás Disposiciones concordantes y supletorias de la misma, siendo la cuantía del recurso, indeterminada.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO : Es objeto del presente recurso contencioso administrativo la resolución de 29 de febrero de 2024, dictada por el Tribunal Económico Administrativo Central, desestimatoria del recurso de alzada interpuesto contra la resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Cataluña de 18 de marzo de 2021, que mantiene la calificación de uso deportivo al bien inmueble sito en Lg Port Ginesta Sitges (Barcelona), con referencia catastral 0084001 DF1608S0001AK.

SEGUNDO : En su escrito de demanda, la entidad recurrente, PORT GINESTA, S.A. pretende *"se declare la incorrecta determinación del uso principal "Deportivo" del bien inmueble sito en Lg Port Ginesta Sitges (Barcelona), con referencia catastral 0084001 DF1608S0001AK y se acuerde su modificación al uso principal de "Edificio Singular".*

Expone para ello que la denominación de puerto deportivo no implica automáticamente que el uso del inmueble sito en Lg Port Ginesta Sitges (Barcelona), con referencia catastral 0084001 DF1608S 0001 AK sea principalmente deportivo.

El bien inmueble del que es titular, independientemente de que se le pueda llamar "puerto deportivo" en ningún caso tiene relación directa con la actividad que se lleva a cabo en el inmueble.

Para acreditar la actividad marítima general que realiza, aporta, como documento número 2, copia de la liquidación del Impuesto sobre Actividades Económicas del ejercicio 2023, en la que se puede ver la actividad realizada por la actora en Port Ginesta, Servicio de Explotación de Puertos, Canales y Diques (Epígrafe 752.7) y, por lo tanto, sin ningún uso específico deportivo.

De hecho, sus ingresos principales en este inmueble derivan de la explotación del puerto mediante la realización de actividades al servicio del puerto marítimo. Así se desprende del Balance de pérdidas y ganancias anuales correspondientes al ejercicio 2023, que se aporta como documento número 3.

Justifica su pretensión de modificación del uso deportivo asignado al bien con amparo en el informe pericial elaborado por la perita Arquitecta Técnica Dª. Estibaliz, colegiada número NUM000 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid.

En su informe, el perito expone que:

" *una vez analizada la situación urbanística y catastral del inmueble, deduce que, atendiendo a la realidad del inmueble, las edificaciones existentes, los usos permitidos y desarrollados, las estipulaciones urbanísticas y portuarias vigentes sobre el suelo incluido en la parcela y las normas de valoración catastral establecidas particularmente para el inmueble con valoración singularizada, procede que su valoración catastral establezca un uso principal del inmueble de Edificio Singular, por dar cumplimiento a los requisitos exigidos por la normativa que regula los usos principales de los diferentes inmuebles".*

Asimismo, en el acto de ratificación pericial, la Sra. Estibaliz expuso que:

"Este inmueble no es un inmueble general de naturaleza urbana, sino que es un inmueble que se valora de forma singularizada, entonces la Ponencia de Valores de Sitges realiza un apartado para esta valoración singularizada para este tipo de inmuebles. Entonces ese PDEPO corresponde a la valoración singularizada del inmueble dentro de su valoración general. Dentro de esta valoración singularizada es donde se establecen los elementos constructivos que forman la valoración singularizada que en este caso son cuatro: relleno, explanación y urbanización, obras de abrigo, obras de atraque y los muelles de amarre, esos son los cuatro elementos singulares y es loque forma PDEPO. Por otro lado, PDEPO no es una codificación que aparezca en la tabla de codificación que el portal de catastro emite, pero se deduce que se refiere a puerto deportivo de valoración singularizada. De esos cuatro elementos solo el primero está equiparándose a una construcción convencional que seria las obras de urbanización interior que tiene una tipología 10.3.2 y que esta tipología esta encuadrada dentro del uso de edificio singular. El resto de los elementos constructivos no tienen equiparación con construcción convencional.

Se trata de construcciones singulares que podríamos decir que tienen un uso portuario más bien" (minuto 00:06:13 de la grabación de la ratificación pericial).

Concluye, por ello, que la asignación del uso principal "deportivo" al bien inmueble sito en Lg Port Ginesta Sitges (Barcelona), con referencia catastral 0084001 DF1608S 0001 AK no es correcto, al incumplir las previsiones normativas sobre la asignación del uso principal del inmueble, en relación con los usos de los diferentes locales que lo conforman por lo que le corresponde la asignación del uso de "Edificio Singular".

SEXTO.- El Abogado del Estado se opone al recurso e interesa su desestimación asumiendo los razonamientos de la resolución recurrida.

SÉPTIMO.- La cuestión litigiosa se limita a resolver si el bien inmueble sito en Lg Port Ginesta Sitges (Barcelona), con referencia catastral 0084001 DF1608S 0001 AK ha de mantener la asignación de uso deportivo, o por el contrario, como entiende la recurrente, al incumplirse las previsiones normativas sobre la asignación del uso principal del inmueble, en relación con los usos de los diferentes locales que lo conforman le corresponde la asignación del uso de "Edificio Singular".

La resolución recurrida, se basa en el informe de la Gerencia Regional del Castro de 8 de noviembre de 2018 según el cual:

"En el Plan Especial de Port Ginesta aprobado definitivamente el 8 de mayo de 2008 y publicado el 23 de junio de 2008(DOGC 5158), se describe en el apartado 1.- Memoria, 1.1-Informació urbanística, 1.1.1-Antecedents:

"Port Ginesta és un port esportiu". "El Port Esportiu té una capacitat per a 1.442 amarratges (1.38 zona actual i 404 zona ampliació). Compta amb una série d'infrasestructures de serveis: -Vials;-Aparcaments;-Terrasses;-Àrees tècniques;-Serveis portuaris;-Subministrament de carburants;-Zona comercial;-Pantalans;-Recinte camarots;-Infraestructures d'abric;- Zones verdes;-Voreres;-Amarradors;-Canals i bocana"

"La Societat Port Ginesta S.A. té otorgada amb data 10 d'abril de 1984 l'explotació del Port Esportiu d'hivernada de Vallbona, denominat Port Ginesta".

Como vemos, en todo momento se refiere a un puerto deportivo, independientemente de que necesite de unos servicios asociados que no tengan por qué ser de ese uso, y que sin embargo sean indispensables para su funcionamiento, sin que por ello el uso principal del inmueble deje de ser el deportivo. Uso que la aplicación informática asocia al local PDEPO automáticamente y que por ser el local de mayor superficie de los que participa el bien inmueble es el que genera el uso final asociado al mismo.

En consideración a lo expuesto y teniendo en cuenta las manifestaciones presentadas por el interesado, se acuerda:

3- El uso deportivo del inmueble se genera automáticamente y ya se ha explicado que concuerda con la descripción del Puerto deportivo realizada en el Plan Especial de Port Ginesta aprobado definitivamente el 8 de mayo de 2008 y publicado el 23 de junio de 2008(DOGC 5158), apartado 1.-Memoria, 1.1- Informació urbanística, 1.1.1- Antecedents."

Es decir, que la asignación del uso deportivo es porque así aparece descrito en el Plan Especial de Port Ginesta.

OCTAVO.- El informe pericial explica que el inmueble objeto de recurso lo conforman 17 locales catastrales, divididos en las siguientes tipologías catastrales:

SUPERFICIES Y LOCALES SEGÚN ACTUAL BASE DE DATOS CATASTRAL

LOCAL E PL PT DESTINO AÑO DE SUPERFICIE TIPOLOGÍA

CONSTRUCCIÓN M2

11 OBRAS DE URBANIZACIÓN (YOU) 1987 816 10324

12 1 00 09 ALMACENAMIENTO (AAL) 1987 1.602 02135

13 PIS CI NA DEPORTIVO DESCUBIERTO (KPS) 1989 220 05223

14 CA PIT ANI OFICINAS (O) 1987 217 03124

15 ES CAR OBRAS DE URBANIZACIÓN (YOU) 1987 6.400 10324

16 PA LLO L1 ALMACENAMIENTO (AAL) 1987 382 02134

17 PA LLO L2 ALMACENAMIENTO (AAL) 1987 248 02134

18 PA LLO L3 ALMACENAMIENTO (AAL) 1987. 248 02134

19 PA LLO L4 ALMACENAMIENTO (AAL) 1987. 248 02134

20 PA LLO L5 ALMACENAMIENTO (AAL) 1987 236 02134

21 PA LLO L6 ALMACENAMIENTO (AAL) 1987 324 02134

22 PA LLO L7 ALMACENAMIENTO (AAL) 1987 277 02134

23 PA LLO L8 ALMACENAMIENTO (AAL) 1987. 302 02134

24 PA LLO L9 ALMACENAMIENTO (AAL) 1987 678 02134

25 PA LLO L10 ALMACENAMIENTO (AAL) 1987 286 286 02134

26 P DE PO OBRAS DE URBANIZACIÓN (YOU) 2012 137.721 10321

27 AP ARC AMI OBRAS DE URBANIZACIÓN (YOU) 1987 12.860 10325

SUPERFICIE TOTAL (m2) 163.065

Cuadro 1. Locales catastrales de la construcción que figuran en base de datos catastral para el inmueble con referencia catastral 0084001DF1608S0001AK.

Advierte el informe pericial que solo existe un local con uso propiamente deportivo, y con tipología catastral 05.2.2., que hace referencia a locales con uso deportivo, clase descubiertos y modalidad piscinas. El resto de locales catastrales se reparten los usos de almacenamiento, oficinas y obras de urbanización interior, que representan las tipologías 02.1.3., 03.1.2. y 10.3.2. respectivamente" (página 10 del Informe Pericial) y en esta misma línea concluye:

"Por tanto, en el caso que nos ocupa, la dependencia o local catastral con mayor superficie es, sin duda, el local con tipología 10.3.2. con destino obras de urbanización interior y con una superficie total de 137.721 m2. En este caso, como fija la Ponencia de Valores en su apartado de valoración singularizada, y se ha señalado anteriormente, esta tipología hace referencia al relleno, explanación y urbanización portuaria. Por tanto, si nos ceñimos a su tipología constructiva ésta pertenece a un uso de edificio singular" (página 11 del Informe Pericial).

En base a lo expuesto en el citado Informe, podemos deducir que el local catastral con mayor superficie es, sin duda, el local con tipología 10.3.2. con uso "obras de urbanización interior" y con una superficie total de 137.721 m2.

En consecuencia, teniendo en cuenta su tipología constructiva y en base al cuadro del Real Decreto 1020/1993, le corresponde el uso principal de "Edificio Singular", según dispone la Disposición Transitoria

Decimoquinta del TRLRHL , que reconoce que cuando un inmueble tenga varios usos, se asignara el uso de mayor superficie.

Por todo lo anterior, no cabe duda de que la asignación del uso principal

"Deportivo" al bien inmueble sito en Lg Port Ginesta Sitges (Barcelona), con referencia catastral 0084001 DF1608S 0001 AK no es correcto, al incumplir las

previsiones normativas sobre la asignación del uso principal del imueble, en relación con los usos de los diferentes locales que lo conforman. Como consecuencia, le corresponde la asignación del uso de "Edificio Singular".

NOVENO - Además del anterior informe pericial aportado por la parte recurrente, conviene destacar que, a petición del Abogado del Estado la Gerencia Regional ha aportado un informe con objeto de aclarar:

1º) la diferencia entre el concepto "uso deportivo" y el de "edificio singular" y su incidencia en la valoración catastral del inmueble del inmueble con referencia catastral 0084001DF1608S0001AK, sito en término municipal de Sitges.

2º) el significado de la frase, que figura en la propuesta de resolución emitida por el Organismo el 13 de febrero de 2018:

"La valoración singularizada de PDEPO (Puerto Deportivo) automáticamente queda asociado (sic) a uso deportivo, sin embargo, tanto en la valoración singularizada de la construcción PDEPO como del resto de las construcciones convencionales, a pesar de figurar como uso predominante deportivo, la valoración y el cálculo de la antigüedad se efectúa como edificio singular".

El informe explica en cuanto a la primera cuestión que:

" PRIMERO. el uso deportivo asignado al inmueble concuerda con la descripción del Puerto deportivo realizada en el Plan Especial de Port Ginesta aprobado definitivamente el 8 de mayo de 2008 y publicado el 23 de junio de 2008 (DOGC 5158), apartado "1.-Memoria, 1.1-Informació urbanística, 1.1.1-Antecedents."

Independientemente de que el puerto deportivo necesite de unos servicios asociados que no tengan por qué ser de ese uso y que pueden ser indispensables para su funcionamiento, se puede afirmar que el uso principal del inmueble es el deportivo. Dicho uso se asigna al inmueble por la aplicación informática al detectar que el local nº26 PDEPO (puerto deportivo) es el local de mayor superficie de los que participa el bien inmueble y, por tanto, es el que genera el uso principal final asociado al mismo. Esta asignación se realiza de conformidad con el punto 1 a) de la Disposición transitoria decimoquinta (Tipos de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles por usos) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Por tanto, el concepto "uso deportivo" no tiene incidencia directa en la valoración catastral del inmueble, sino que se refiere al uso de la edificación o dependencia principal de los inmuebles a efectos del tipo de gravamen del IBI.

SEGUNDO.- Por otro lado, el concepto de "edificio singular" expresado en el acuerdo impugnado se refiere a que la valoración catastral del puerto deportivo se ha realizado de forma singularizada. La Norma 12 del Real Decreto 1020/1993 de 25 de Junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, en su apartado 3 establece que cuando las especiales características de una construcción no permitan su identificación con alguno de los tipos definidos en el cuadro de la norma 20 de dicho Real Decreto, se realizará una valoración singularizada, utilizando el método valorativo que prevea la Ponencia de valores.

En el citado cuadro de la norma 20, no existe ninguna tipología constructiva que se corresponda con un puerto deportivo o similar, por ello, la valoración catastral del inmueble se realiza de acuerdo con el método establecido en la Ponencia de valores. Concretamente, el apartado 2.2.6 "Valoración singularizada (inmuebles no BICE) contiene un apartado de "Valoración de puertos deportivos" en el que se detalla la forma de valorar este tipo de inmuebles. Cabe destacar que las construcciones del puerto deportivo se distinguen entre construcciones convencionales (contempladas en el cuadro de la Norma 20) y construcciones singulares que no pueden asimilarse a ninguna de las tipologías definidas en la normativa de valoración.

La valoración y el cálculo de la antigüedad en el caso de las construcciones singulares (incluidas en el local 26: "PDEPO") se realiza según lo módulos y coeficientes correctores por antigüedad contemplados en la ponencia de valores (doc.1 págs. 38-39).

En cuanto al resto de locales, la valoración y el cálculo de la antigüedad se realizan según el cuadro de la Norma 20 (tipologías 10.3.2, 2.1.3, 3.1.2 y 5.2.2) y con la aplicación del coeficiente H de antigüedad contemplado en la Norma 13 del RD 1020/93.

En definitiva, el cuadro de la Norma 20 del RD 1020/93 contiene el conjunto de coeficientes asociados a diferentes tipos constructivos para obtener el valor catastral de la construcción, dentro de los cuales se encuentran los edificios de uso: "edificio singular", clase: "De carácter especial" y 8 modalidades, entre las que no se encuentra la del puerto deportivo.

Por ello, esta Gerencia Regional ha procedido a realizar una valoración singularizada del puerto deportivo de conformidad con lo establecido en la Norma 12 del RD 1020/93 y la ponencia de valores del municipio y, por otro lado, se le ha asignado al inmueble un uso principal como deportivo según la descripción del inmueble en el Plan Especial que lo regula, lo cual no tiene incidencia alguna en su valoración catastral aunque sí puede tener efectos fiscales derivados en cuanto al tipo de gravamen del Impuesto de Bienes Inmueble."

DÉCIMO : A la hora de resolver el recurso hemos de acudir a la descripción de las superficies y locales de los 17 locales catastrales que integran el bien inmueble *sito en Lg Port Ginesta Sitges (Barcelona), con referencia catastral 0084001 DF1608S0001AK.*

El local 26, el de mayor superficie, aparece con la siguiente tipología catastral:

"P DE PO OBRAS DE URBANIZACIÓN AÑO DE CONSTRUCCIÓN 2012, SUPERFICIE 137.721 TIPOLOGÍA 10321

La Letra o clave P alude a la categoría de Edificio singular, para diferenciarlo de otros usos como el residencial, industrial, oficinas (O) comercial (C), espectáculos etc..

Se asigna este tipo de uso a inmuebles que, por sus especiales características arquitectónicas, estructurales, constructivas o por su valor representativo y simbólico, no encajan en los tipos edificatorios ordinarios. Dentro de este uso hay varias clases (histórico- artísticos, oficiales y de carácter especial.

La Norma 12 del Real Decreto 1020/1993 dice que:

"3. Cuando las especiales características de una construcción no permitan su identificación con alguno de los tipos definidos en el cuadro antes citado, ni su asimilación a ninguna de las tipologías descritas, se realizará una valoración singularizada, utilizando el método valorativo que prevea la ponencia de valores. En este caso no serán de aplicación los coeficientes del cuadro al que se refiere la norma 20.

Si acudimos a la Norma 20 que establece el cálculo del valor de las construcciones de conformidad con el cuadro de coeficientes que figura al final del anexo, vemos como en este, dentro del uso correspondiente a edificios singulares, contempla los de carácter especial y dentro de este se incluyen las obras de urbanización 10.3.2.

En esta categoría se encuentra el local 26 del puerto que como es el de mayor superficie es el que determina el uso principal final asociado al mismo. Por lo tanto, tiene razón la parte recurrente en que corresponde al bien inmueble cuestionado la asignación del uso de "Edificio Singular".

La consideración de Port Ginesta como puerto deportivo y el hecho de que en el cuadro de la norma 20 del Real Decreto 1o20/1993, no existe ninguna tipología constructiva que se corresponda con un puerto deportivo o similar, requiere que la valoración catastral del inmueble se realiza de acuerdo con el método establecido en la Ponencia de valores,

es decir, mediante una valoración singularizada del inmueble conforme al apartado 2.2.6 de la Ponencia "Valoración singularizada (inmuebles no BICE) que contiene un apartado de "Valoración de puertos deportivos.

Este aspecto, es decir, la valoración singularizada que se ha realizado del inmueble no lo discute la entidad recurrente que solo cuestiona que se le asigne al inmueble un uso deportivo porque así concuerda con la descripción del Puerto deportivo realizada en el Plan Especial de Port Ginesta aprobado definitivamente el 8 de mayo de 2008 y publicado el 23 de junio de 2008.

Sin embargo, ello es contradictorio con la tipología catastral del local 26, el de mayor superficie, que se describe del siguiente modo:

"P DE PO OBRAS DE URBANIZACIÓN AÑO DE CONSTRUCCIÓN 2012, SUPERFICIE 137.721 TIPOLOGÍA 10321".

Expresamente se cita la tipología 10321 que se corresponde, según el anexo del Real Decreto 1020/1993 con las obras de urbanización interior, una de las ocho modalidades que existen de uso: "edificio singular", clase: "De carácter especial".

En definitiva, siendo cierto que el uso deportivo asignado al inmueble de mayor superficie de los que integran el de referencia catastral se corresponde con la denominación del bien en el Plan especial de Port Ginesta, el citado local 26 se describe como obras de urbanización dentro de "uso edificio residencial" y aunque el informe de la Gerencia destaca que el diferente uso no tiene incidencia alguna en su valoración

catastral reconoce que sí puede tener efectos fiscales derivados en cuanto al tipo de gravamen del Impuesto de Bienes Inmueble, de conformidad con el punto 1 a) de la Disposición transitoria decimoquinta (Tipos de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles por usos) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

De ahí que entendamos, que siguiendo la propia tipología catastral le corresponde la asignación de uso de edificio singular y no uso deportivo.

DÉCIMOPRIMERO. - Procede, por ello, estimar el recurso contencioso administrativo, anular la resolución recurrida y declarar la incorrecta determinación del uso principal "Deportivo" del bien inmueble sito en Lg Port Ginesta Sitges (Barcelona), con referencia catastral 0084001 DF1608S0001AK y ordenar su modificación al uso principal de "Edificio Singular".

Dada la estimación del recurso y, de conformidad con el artículo 139.1 de la Ley Jurisdiccional, se imponen a la Administración demandada las costas procesales causadas en esta instancia.

VISTOS los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLAMOS
Que debemos **ESTIMAR** el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el **Procurador Sr. D. Ramón Feixo Fernández Vega,** en nombre y representación de **PORT GINESTA S.A,** contra la resolución de 29 de febrero de 2024, dictada por el Tribunal Económico Administrativo Central, resolución que anulamos y declaramos la incorrecta determinación del uso principal "deportivo" del bien inmueble sito en Lg Port Ginesta Sitges (Barcelona), con referencia catastral 0084001 DF1608S0001AK y ordenar su modificación al uso principal de "Edificio Singular".

Con expresa imposición de costas a la Administración demandada, en los términos del último fundamento jurídico.

La presente sentencia es susceptible de **recurso de casación** que deberá prepararse ante esta Sala en el plazo de **30 días** contados desde el siguiente al de su notificación; en el escrito de preparación del recurso deberá acreditarse el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 89.2. de la Ley de la Jurisdicción justificando el interés casacional objetivo que presenta.

Lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjuicio, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ).