



Roj: **STS 4441/2022 - ECLI:ES:TS:2022:4441**

Id Cendoj: **28079130022022100432**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Madrid**

Sección: **2**

Fecha: **12/12/2022**

Nº de Recurso: **6827/2020**

Nº de Resolución: **1622/2022**

Procedimiento: **Recurso de Casación Contencioso-Administrativo (L.O. 7/2015)**

Ponente: **RAFAEL TOLEDANO CANTERO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **STSJ CV 4722/2020,**
ATS 1163/2021,
STS 4441/2022

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Segunda

Sentencia núm. 1.622/2022

Fecha de sentencia: 12/12/2022

Tipo de procedimiento: R. CASACION

Número del procedimiento: 6827/2020

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 22/11/2022

Ponente: Excmo. Sr. D. Rafael Toledano Cantero

Procedencia: T.S.J.COM.VALENCIANA CON/AD SEC.3

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José Golderos Cebrián

Transcrito por:

Nota:

R. CASACION núm.: 6827/2020

Ponente: Excmo. Sr. D. Rafael Toledano Cantero

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José Golderos Cebrián

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Segunda

Sentencia núm. 1622/2022

Excma. Sra. y Excmos. Sres.

D. José Antonio Montero Fernández, presidente

D. Francisco José Navarro Sanchís



D. Rafael Toledano Cantero

D. Dimitry Berberoff Ayuda

D.^a Esperanza Córdoba Castroverde

En Madrid, a 12 de diciembre de 2022.

Esta Sala ha visto el recurso de casación núm. 6827/2020, promovido por don Abelardo , representado por la procuradora de los Tribunales doña Catherine Biasoli López, bajo la dirección letrada de don Jesús Masiá Segura, contra la sentencia núm. 1447/2020, de 8 de septiembre, dictada por la Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección Tercera, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, recaída en el recurso núm. 2423/2018.

Comparece como parte recurrida la Administración General del Estado, representada y asistida por la Abogacía del Estado.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Rafael Toledano Cantero.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente recurso de casación se interpuso por don Abelardo contra la sentencia núm. 1447/2020, de 8 de septiembre, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Tercera, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, desestimatoria del recurso núm. 2423/2018 formulado frente a la desestimación presunta de la reclamación económico-administrativa presentada contra el acuerdo de valoración catastral en el procedimiento simplificado de valoración colectiva expedido por la Gerencia territorial del catastro de Castellón, del inmueble sito en el Polígono NUM000 de Almassora (Castellón), y posteriormente ampliado a la resolución expresa de 28 de noviembre de 2019 del Tribunal Económico-Administrativo de la Comunidad Valenciana, que desestima de forma expresa la reclamación económico-administrativa núm. NUM001 .

SEGUNDO.- La Sala de instancia desestimó el recurso contencioso-administrativo con sustento en el siguiente razonamiento:

"CUARTO- Centrado en tales términos, el objeto de debate, el objeto del mismo se centra en la pretensión de que la parcela, de la que es titular el recurrente, sita en el Polígono NUM002 del SUPOI NUM003 , sector NUM004 , cuya valoración catastral se fijó en el procedimiento de valoración colectiva general realizado en Almassora sobre la base del RD legislativo 1/2004, delimitó el suelo como urbano y si bien, sostiene, los instrumentos de ordenación territorial y urbanística preveían su paso a situación de suelo urbanizado, lo cierto es que, conforme al informe aportado y emitido por el Secretario del Ayuntamiento de Almassora, dicho suelo está pendiente de desarrollo, no existe programa de actuación aprobado y se trata de suelo no urbanizado y por ello, de conformidad con lo expresado en el art. 7.2 b) de la LCI en relación con el art. 21.2 b) del TRLS, habida cuenta del estado físico de la parcela del recurrente y la doctrina del TS, procederá valorar la parcela como rústica.

[...]

Que en definitiva se trata de dilucidar si a pesar de la ausencia de ordenación detallada por no haber sido aprobado el programa de actuación correspondiente, el hecho de que la parcela se encuentre ubicada en suelo urbanizable industrial pormenorizado es suficiente para poder ser considerada como urbana de conformidad con las previsiones del art. 7 de la LCI y la doctrina del Tribunal Supremo, sentado lo anterior y examinada la prueba practicada integrada, únicamente por el susodicho informe municipal del que cada una de las partes extrae distintas conclusiones debemos concluir con la desestimación del recurso interpuesto al considerar que la parte actora no ha acreditado debidamente la naturaleza rústica de los terrenos, en los términos pretendidos lo que supondría, a su vez la desproporción en cuanto al valor catastral fijado y ello es así por cuanto que, en el presente recurso se echa en falta, por este Tribunal, un informe técnico pericial que avale la tesis de la parte actora habiendo aportado, frente a ello, un único informe técnico en los términos expresados y en el que se concluye que si bien, no se ha desarrollado la programación correspondiente el suelo en cuestión cuentas con ordenación pormenorizada y ello impide acoger la tesis del recurrente, al no haber sido desvirtuado, dicha ordenación pormenorizada con ningún otro informe o medio de prueba".

La procuradora de don Abelardo preparó recurso de casación contra la meritada sentencia mediante escrito presentado el 15 de octubre de 2020, identificando como normas legales que se consideran infringidas el artículo 7.2.b) del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, y las Disposiciones transitorias segunda y séptima de la citada norma, introducidas por la Ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la Ley Hipotecaria, en relación con el artículo



65 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; el artículo 21.2.b) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. Igualmente señala que se ha conculcado la jurisprudencia de este Tribunal respecto de la nulidad de las liquidaciones giradas por IBI por no realizarse el hecho imponible.

La Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana tuvo por preparado el recurso de casación en auto de 26 de octubre de 2020.

TERCERO.- Preparado el recurso en la instancia y emplazadas las partes para comparecer ante esta Sala, por auto de 5 de febrero de 2021, la Sección de Admisión de esta Sala acuerda:

"2.º) La cuestión que presenta interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia, en la misma línea que en los precedentes autos de 16 de octubre y de 6 de noviembre de 2020, consiste en aclarar si la doctrina sentada en las SSTs de Sala Tercera, Sección Segunda, de 5 de marzo de 2019 (RRCA 1431/2017 y 4520/2017) y de 30 de enero de 2020 (RCA 3412/2018) es trasladable a supuestos en los que, aun estando los terrenos clasificados catastralmente como urbanos (por estar ubicados en ámbito espacial sectorizado con ordenación pormenorizada), no se ha desarrollado su programación urbanística; de modo tal, que pudiera entenderse que los terrenos afectados deber ser clasificados como suelo rústico no urbanizable o rústico a efectos de valoración catastral y de la eventual nulidad de declaraciones giradas en concepto de impuesto de bienes inmuebles.

3.º) Identificar como normas jurídicas que, en principio, serán objeto de interpretación: el artículo 7.2.b) del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, en relación con la Disposición transitoria segunda del mismo texto legal, en la redacción dada por la Ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la Ley Hipotecaria".

CUARTO.- Notificada la anterior resolución a las partes personadas y dentro del plazo fijado en el art. 92.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa ["LJCA"], la representación del Sr. Abelardo , mediante escrito registrado el 20 de mayo de 2021, interpuso el recurso de casación en el que, respondiendo a la cuestión casacional planteada, argumenta que "[...] las situaciones de nulidad del planeamiento y de falta de aprobación de la ejecución (programación) de la ordenación pormenorizada establecida mediante PGOU que posibilite el inicio de las actuaciones de urbanización, mantienen a los terrenos afectados en la misma situación de suelo rústico sin urbanizar que antes de la aprobación de ese instrumento urbanístico de desarrollo, por lo que la solución, al menos en lo que se refiere a la clasificación y consecuente valoración catastral de esos suelos, debe ser la misma en ambos casos, con las consecuencias que puedan derivarse sobre las liquidaciones giradas tomando el valor catastral del suelo urbano como base imponible IBIU y otros impuestos" y fija sus pretensiones en "[...] los siguientes pronunciamientos:

1.- Se estime íntegramente el recurso de casación interpuesto por es[a] parte contra la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, número 1447/2020, de 8 de septiembre de 2020 (rec. 2423/2018), casando y anulando la misma.

2.- Se declare, por los motivos expuestos, la infracción del art. 7.2.b) TRLCI y la jurisprudencia que lo interpreta en la clasificación catastral urbana de la parcela de mi mandante, por tratarse de suelo rústico ubicado en un Sector que, si bien cuenta formalmente con ordenación pormenorizada establecida en el propio PGOU, su programación en cambio no se ha desarrollado por no haberse aprobado el programa de actuación integrada pertinente, provocando con ello una disfunción entre la valoración catastral y la realidad física.

3.- Se declare que la falta de aprobación de la correspondiente programación tras más de 22 años de vigencia del PGOU de Almassora produce efectos ex tunc respecto de la clasificación y valoración catastral urbana de la parcela de mi mandante, debiendo retrotraerse su situación urbanística a la vigente al momento anterior al de aprobación del planeamiento urbanístico habida cuenta de su inejecución.

4.- Se reconozca el **derecho** de [su] mandante a que la parcela de su propiedad sea calificada y valorada catastralmente como rústica con efectos desde la entrada en vigor de PGOU el 20 de diciembre de 1998

5.- Subsidiariamente, se reconozca el **derecho** de [su] mandante a que la parcela de su propiedad sea calificada y valorada catastralmente como rústica con efectos desde la interposición de la reclamación económico-administrativa ante el TEAR de la Comunidad Valenciana (2016) y los cuatro ejercicios anteriores no prescritos" (págs. 15 y 18).

Finalmente solicita el dictado de sentencia "[...] por la que, casando y anulando la Sentencia recurrida ya referenciada, se estime plenamente el presente recurso en los términos interesados".



QUINTO.- Conferido traslado de la interposición del recurso a la parte recurrida, el abogado del Estado presenta, el día 28 de junio de 2021, escrito de oposición en el que apunta "[...] que el recurso debe ser desestimado porque la sentencia se basa en una apreciación fáctica que no ha sido desvirtuada de contrario y, en consecuencia, debe ser respetada en sede del recurso de casación" (pág. 6 del escrito de oposición). Y en cuanto a la infracción de la jurisprudencia aducida de contrario, sostiene "[...] que estamos ante supuestos distintos, puede afirmarse también que una cosa es que se anule el planeamiento -circunstancia que aquí no concurre- y otra distinta que no se haya ejecutado el instrumento de desarrollo" (pág. 9), y suplica a la Sala que "[...] dicte sentencia por la que desestime el recurso de casación, confirmando la sentencia recurrida por ser ajustada a **Derecho**".

SEXTO.- Evacuados los trámites y de conformidad con lo previsto en el art. 92.6 de la LJCA, al considerar innecesaria la celebración de vista pública, se declararon conclusas las actuaciones, señalándose para votación y fallo del recurso el día 22 de noviembre de 2022, fecha en que tuvo lugar dicho acto.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Objeto del recurso de casación.*

Se impugna en el presente recurso de casación la sentencia núm. 1447/2020, de 8 de septiembre, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Tercera, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, desestimatoria del recurso núm. 2423/2018, formulado, inicialmente, frente a la desestimación presunta de la reclamación económico-administrativa promovida contra el acuerdo de valoración catastral en el procedimiento simplificado de valoración colectiva expedido por la Gerencia territorial del catastro de Castellón, que valora la finca propiedad del recurrente partiendo de la tipología de suelo urbano; y, posteriormente, ampliado a la resolución de 28 de noviembre de 2019 del Tribunal Económico-Administrativo Regional de la Comunidad de Valencia que desestimaba de forma expresa la citada reclamación económico-administrativa núm. NUM001 .

SEGUNDO.- *Antecedentes del litigio.*

En el presente recurso se impugna el acuerdo de valoración catastral de una parcela, de la que es titular catastral el hoy recurrente, don Abelardo , ubicada en el ámbito de unidad de ejecución del Polígono NUM000 , dentro del suelo clasificado urbanísticamente por el PGOU del municipio de Almassora como como suelo urbanizable industrial pormenorizado SUPO- NUM003 , uso industrial y gran industrial, con un índice de edificabilidad bruta de 0,71 metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo (resolución recurrida). Dicha finca, a los efectos de su valoración catastral, fue objeto de un procedimiento de valoración colectiva realizado en el municipio de Almassora, en el que fue valorada catastralmente como suelo urbano, y posteriormente se siguió un procedimiento simplificado de valoración colectiva, como consecuencia de la DT 7ª de la Ley del Catastro, siendo éste acuerdo de valoración el objeto del recurso contencioso- administrativo.

Según expone el escrito de interposición, la parcela objeto de la valoración que se impugna, vio revisada su valoración catastral como suelo catastralmente urbano, en procedimiento simplificado de valoración colectiva expediente NUM005 . El supuesto que determina la aplicación de este procedimiento simplificado de valoración colectiva es el previsto en el artículo 30.2.d) del TRLCI, esto es, suelo a que se refiere la letra b) del apartado 2 del artículo 7 de dicho TRLCI, cuando los valores que sirvieron de base para la determinación de sus valores catastrales no se correspondan con los módulos específicos establecidos en la mencionada orden, lo que determinó una reducción del valor catastral, sin modificar su condición de suelo urbano a efectos catastrales

TERCERO.- *La cuestión de interés casacional.*

En el auto de 5 de febrero de 2021, la Sección de Admisión de esta Sala acordó admitir el presente recurso de casación con la siguiente cuestión de interés casacional:

"2.º) La cuestión que presenta interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia, en la misma línea que en los precedentes autos de 16 de octubre y de 6 de noviembre de 2020, consiste en aclarar si la doctrina sentada en las SSTS de Sala Tercera, Sección Segunda, de 5 de marzo de 2019 (RRCA 1431/2017 y 4520/2017) y de 30 de enero de 2020 (RCA 3412/2018) es trasladable a supuestos en los que, aun estando los terrenos clasificados catastralmente como urbanos (por estar ubicados en ámbito espacial sectorizado con ordenación pormenorizada), no se ha desarrollado su programación urbanística; de modo tal, que pudiera entenderse que los terrenos afectados deber ser clasificados como suelo rústico no urbanizable o rústico a efectos de valoración catastral y de la eventual nulidad de declaraciones giradas en concepto de impuesto de bienes inmuebles.



3.º) Identificar como normas jurídicas que, en principio, serán objeto de interpretación: el artículo 7.2.b) del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, en relación con la Disposición transitoria segunda del mismo texto legal, en la redacción dada por la Ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la Ley Hipotecaria".

CUARTO.- Alegaciones de las partes.

El recurrente admite que conforme al PGOU de 1998 de Almassora, la parcela objeto del acuerdo de valoración catastral recurrido es suelo urbanizable industrial pormenorizado, incluido en unidad de ejecución del SUPOI- NUM003 , si bien, con base en el informe del Secretario del Ayuntamiento de Almassora que aportó con su escrito de demanda, mantiene que se trata de una parcela que no está urbanizada, y que no se ha aprobado la programación que permitiría su transformación urbana y su edificación, recalando que, a su entender, la ordenación del PGOU es insuficiente para que se cumplan los requisitos del suelo urbano del artículo 7.2.b) del TRLCI. Estima que se infringe dicho precepto, así como la jurisprudencia establecida en la STS de 30 de mayo de 2014 (rec. cas. 2362/2013). Sostiene que no es de aplicación el citado artículo 7.2.b) TRLCI porque, aunque se trata de un "[...] suelo que no necesita de ordenación pormenorizada posterior pero que no es de expansión inmediata, quedando los efectos de dicha ordenación pormenorizada en una situación de suspensión de facto de forma indefinida hasta que no se aprueba el pertinente instrumentos de desarrollo en este caso un Plan para el desarrollo de actuaciones integradas [...]".

Por el contrario, la Administración demandada sostiene que las fincas sí que cuentan con ordenación pormenorizada, tal y como se desprende del propio informe municipal en el que se indica que la parcela, en cuestión, se encuentra ubicada en suelo urbanizable, con uso industrial pormenorizado, y establecido el índice de edificabilidad bruta, todo ello según resulta del acuerdo recurrido así como de las actuaciones, sin que haya sido desvirtuado por el recurrente, debiendo prevalecer la valoración de la prueba realizada por la sala de instancia. Puntualiza que, contrariamente a lo sostenido por el recurrente, el artículo 7.2.b) TRLCI, en los términos que ha sido interpretado por la STS de 30 de mayo de 2014 (rec. cas. 2362/2013) no exige que se haya ejecutado un concreto programa de actuación urbanístico o instrumento de gestión urbanística, y resalta que el supuesto del caso litigioso es por completo diferente al de instrumentos de planeamiento anulados examinados en las SSTs de 5 de marzo de 2019 (rec. cas. 1431/2017) y de 30 de enero de 2020 (rec. cas. 3412/2018) en los que se examinó los efectos de la anulación de un instrumento de planeamiento sobre la clasificación catastral del suelo correspondiente.

QUINTO.- El juicio de la Sala.

El artículo 7.2.b) del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, dispone:

"[...] Artículo 7. Bienes inmuebles urbanos y rústicos.

[...]

2. 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. [...]

El suelo en cuestión cuenta con la calificación de urbanizable y con ordenación pormenorizada. El PGOU de 1998 de Almassora, en vigor al realizarse la actuación administrativa impugnada, pormenoriza el ordenamiento urbanístico del Polígono NUM002 , Parcela NUM006 , SUPOI- NUM003 , Sector NUM004 , pues, tal como consta en la ficha del PGOU aportada con la demanda, además de delimitar su ámbito territorial y su desarrollo en dos unidades de ejecución, establece usos pormenorizados y las condiciones de aprovechamiento urbanístico, extremo que el recurrente acepta implícitamente. La regulación urbanística del Plan General es pormenorizada y ordena de una manera esencial el desarrollo del ámbito territorial delimitado, a expensas de un futuro PAI o de un Plan Parcial si se trata de modificar las previsiones del PGOU. El Programa de actuación urbanística integrada (PAI) es un instrumento de gestión urbanística y no de ordenación ni pormenorización de usos, que como resulta indiscutido, se contiene en la propia ordenación del PGOU de Almassora. Por tanto, el hecho de que no se haya aprobado el PAI para ese concreto sector, no es una situación legal ni jurídica de suspensión ni de pérdida de su validez, que pudiera equiparse como pretende la recurrente a supuestos de anulación de instrumentos de planeamiento. En este caso el instrumento de planeamiento



que establece la delimitación del ámbito territorial, la clasificación como suelo urbanizable, y su ordenación pormenorizada en los términos ya expuestos, sigue plenamente vigente, y la falta de desarrollo o ejecución es una circunstancia que podrá afectar a la concreta valoración catastral -que ha sido el objeto del proceso simplificado de valoración en que se ha reducido el valor catastral por concurrir las circunstancias del artículo 30.2.d) TRLCI-, pero no a la calificación de urbano a efectos catastrales. La fase de gestión y ejecución de las previsiones del planeamiento, que, sin perjuicio de las formas de gestión directa por la Administración, no excluye la iniciativa y participación de los propietarios, y es claramente diferenciable de aquellos hitos que, como consecuencia de la normativa catastral, determina la consideración de suelo urbano catastral respecto al urbanizable.

En efecto, las consideraciones presentes en la STS de 30 de mayo de 2014, dictada en el recurso de casación en interés de la Ley núm. 2362/2013, pese a su contenido desestimatorio, sentaron las proposiciones esenciales que luego se han plasmado legislativamente en determinadas modificaciones introducidas en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, por la Ley 13/2015, de 24 de junio, como destaca el propio preámbulo de dicha Ley. Las proposiciones esenciales en las que aquella sentencia se asienta son, resumidamente, las siguientes:

a) 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.

b) 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.

c) 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 trámites de ordenación, de aquel otro 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.

Conviene precisar que es la innecesariedad de posteriores trámites de ordenación mediante instrumentos de un planeamiento lo que atribuye al terreno objeto de valoración la condición de suelo de expansión inmediata, ya que reúne las condiciones necesarias para que se pueda acometer la fase de ejecución y gestión urbanística. Que por circunstancias diversas pueda demorarse este desarrollo del suelo urbanizable, ya delimitado y con ordenación pormenorizada, no implica la pérdida de las condiciones requeridas para su consideración como suelo urbano a efectos catastrales. En este sentido es de recordar que en nuestra reciente sentencia de 29 de junio de 2022 (rec. cas. 3420/2020) hemos establecido como doctrina jurisprudencial que "[...] nuestra jurisprudencia, fijada en las sentencias de esta Sala Tercera del Tribunal Supremo de 30 de mayo de 2014 (rec. 2362/2013), de 19 de febrero de 2019, rec. 128/2016, de 5 de marzo de 2019, rec. 1431/2017 y de 2 de abril de 2019, rec. 2154/2017), no resulta trasladable a supuestos en los que los terrenos están clasificados catastralmente como urbanos, aunque estén ubicados en ámbito espacial sectorizado con ordenación pormenorizada cuya programación no se ha desarrollado [...]" por circunstancias diversas. En el caso que nos ocupa, ni tan siquiera existe, como en el examinado en la STS de 29 de junio de 2022, cit., una situación de suspensión, sino una mera demora, por extensa que sea, en acometer las fases de gestión y ejecución del planeamiento que, sin embargo, están expeditas desde el punto de vista urbanístico.

SEXO.- *La doctrina jurisprudencial y la resolución de las pretensiones.*

Por consiguiente, nuestra jurisprudencia fijada en las sentencias de esta Sala Tercera del Tribunal Supremo de 30 de mayo de 2014 (rec. 2362/2013), de 19 de febrero de 2019 (rec. 128/2016), de 5 de marzo de 2019 (rec. 1431/2017) y de 2 de abril de 2019 (rec. 2154/2017), no resulta trasladable a supuestos como el que es objeto de la valoración catastral litigiosa, dado que en este caso el terreno es calificable catastralmente como urbano, por tener la clasificación de urbanizable, ubicado en ámbito espacial sectorizado y dotado de ordenación pormenorizada, pese a que el desarrollo urbanístico mediante programa de actuación urbanística integrada o instrumento análogo no haya sido aprobado al tiempo del acuerdo de valoración catastral, al conservar su validez y eficacia los instrumentos de planeamiento mediante los que se atribuyó la clasificación y calificación urbanística que determina la condición catastral de suelo urbano.

SÉPTIMO.- *Resolución de las pretensiones.*



La sentencia recurrida aplica correctamente el artículo 7.2.b) TRLCI de conformidad con la doctrina jurisprudencial que lo ha interpretado, ya que el desarrollo urbanístico del suelo objeto de valoración no está suspendido por ninguna causa legal, por mas que haya existido demora en su ejecución, circunstancia que no puede equipararse en absoluto a la de nulidad de planeamiento, como pretende la recurrente invocando los precedentes jurisprudenciales en tal sentido, como las SSTS de 5 de marzo de 2019 (rec. 1431/2017) y de 30 de enero de 2020 (rec. 3412/2018). El suelo cumple con todas las condiciones para su consideración como urbano a efectos catastrales con arreglo al artículo 7.2.b) TRLCI, como resolvió acertadamente la sentencia recurrida, y no es trasladable a la situación de demora en la ejecución y gestión del planeamiento la doctrina sentada en las SSTS de Sala Tercera, Sección Segunda, de 5 de marzo de 2019 (recs. cas. núms. 1431/2017 y 4520/2017) y de 30 de enero de 2020 (rec. cas. 3412/2018). En consecuencia, el recurso de casación ha de ser desestimado.

OCTAVO.- *Las costas.*

Respecto a las costas del recurso de casación, no apreciamos temeridad ni mala fe en ninguna de las partes, por lo que cada parte habrá de soportar las causadas a su instancia, y las comunes por mitad, de conformidad con lo dispuesto en el art. 93.4 LJCA. En cuanto a las de la instancia, se mantiene el pronunciamiento contenido al respecto en la sentencia recurrida.

FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta Sala ha decidido

- 1.- Fijar los criterios interpretativos expresados en el fundamento jurídico sexto de esta sentencia.
- 2.- No haber lugar al recurso de casación 6827/2020 interpuesto por la representación procesal de don Abelardo contra la sentencia núm. 1447/2020, de 8 de septiembre, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Tercera, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, desestimatoria del recurso núm. 2423/2018. Confirmar la sentencia recurrida.
- 3.- Hacer el pronunciamiento sobre costas en los términos del último fundamento.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.