

Notificado: 28/06/2017



**SENTENCIA Nº 1063/2017**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DE MÁLAGA**

**RECURSO Nº 349/2011**

ILUSTRÍSIMOS SEÑORES:  
PRESIDENTE  
D. FERNANDO DE LA TORRE DEZA  
MAGISTRADOS  
D. SANTIAGO MACHO MACHO  
Dª. BELÉN SÁNCHEZ VALLEJO  
Sección Funcional 2ª

En la Ciudad de Málaga a 5 de junio de 2017.

Esta Sala ha visto el presente el recurso contencioso-administrativo número 349/2011, interpuesto en nombre de don [REDACTED] por la Procuradora Sra. Márquez García, asistido por el Letrado Sr. Ruiz Díaz, contra las Ordenes de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía que aprueban y acuerdan publicar la revisión del PGOU de Málaga, representado y defendido a ésta Administración Letrado de su Gabinete Jurídico.  
Interviene como interesado el Ayuntamiento de Málaga, representado por la Procuradora Sra. Berbel Cascales y asistido por Letrado de la Asesoría Jurídica Municipal.

Ha sido Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. Santiago Macho Macho, quien expresa el parecer de la Sala.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por la referida representación se presentó escrito el 1/04/11 interponiendo recurso contencioso-administrativo contra la Orden de 21 de Enero de 2011 de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda por la que se procede a aprobar definitivamente de manera parcial la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga y contra Orden de 28 de Julio de 2011, por la que se dispone la publicación de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga.

**SEGUNDO.-** Admitido el recurso con resolución de 16/06/11, se acordó su tramitación conforme a las normas establecidas para el procedimiento en primera o única instancia en el Capítulo I del Título IV de la Ley 29/1998, de 13 de julio.



Código Seguro de verificación: AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	1/43



AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==



La demanda es sustanciada con escrito presentado el 1/06/12, cuyo contenido debe darse aquí por reproducido, donde es pedida sentencia que declare no ajustado a Derecho la Orden de 21 de Enero de 2011 de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda por la que se procede a aprobar definitivamente de manera parcial la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga (BOJA n.º 29 de 10/02/2011) y la Orden de 28 de Julio de 2011, por la que se dispone la publicación de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, aprobada por Orden de 21 de Enero de 2011 (BOJA n.º 170 de 30/08/2011), en cuanto a la clasificación de suelo no urbanizable de especial protección otorgada a los terrenos objeto del presente recurso por no contener valores ambientales o paisajísticos que merezcan ser objeto de protección especial (documento n.º 12), y consecuentemente anule:

a) Las Resoluciones impugnadas y, por tanto, el PGOU de Málaga definitivamente aprobado en cuanto a la clasificación de los terrenos objeto del presente recurso como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, procediendo a clasificar (o declarar la procedencia de clasificar) los mismos como Suelo Urbano No Consolidado (con ordenanza de aplicación CTP-1, como los colindantes) de acuerdo con sus características físicas reales, o Subsidiariamente como Suelo Urbanizable (SUS PT.1); así como que proceda a restituir los terrenos desclasificados (fig. 25 de la demanda -parcelas en [REDACTED] conforme a la clasificación que, como Suelo Urbano Consolidado ostentaban, en el PGOU de 1997.

b) En defecto de lo anterior, se elimine cualquier determinación de protección establecida como Área de Protección Paisajística o de otro tipo, por no estar así establecido en el POTAM, ni contar con las características que lo hagan digno de esa protección.

La contestación a la demanda es sustanciada por la Administración autonómica con escrito presentado el 19/07/12, cuyo contenido debe darse aquí por reproducido, donde es pedida sentencia que desestimándola, confirme el acto impugnado por ser conforme a Derecho.

La contestación a la demanda es sustanciada por la Administración municipal con escrito presentado el 21/09/12, cuyo contenido debe darse aquí por reproducido, donde es pedida sentencia que desestimándola, confirme el acto impugnado por ser conforme a Derecho.

**TERCERO.-** Con resolución de 18/09/2012 es fijada la cuantía como indeterminada y acordado el recibimiento del pleito a prueba.

Practicada las que obran en los respectivos ramos y puestas de manifiesto a las parte con resolución de 1/09/15. Éstas realizaron sus escritos de conclusiones, que son presentadas por la recurrente a 22/09/15, por el Ayuntamiento a 22/10/2015, y por la Administración autonómica el 5/11/15, quedando los autos pendientes de fecha para deliberación votación y fallo con resolución de 3/11/15.

Mediante resolución de 23/05/17 es fijada fecha para la deliberación, votación y fallo, que tuvo lugar el pasado día 31 de mayo.



Código Seguro de verificación: AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	2/43



AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==



CUARTO.- En la tramitación de los autos han sido observadas las prescripciones legales, con la demora en la tramitación y resolución derivada de la acumulación de asuntos en la Sala.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es objeto del presente recurso es determinar si se ajustan a derecho las determinaciones del documento de revisión y adaptación a la LOUA del PGOU de Málaga, en cuanto a clasifica como suelo no urbanizable de especial protección por contener valores ambientales o paisajísticos los terrenos propiedad del recurrente [redacted] y colindantes; aprobado definitivamente en Orden de 21 de Enero de 2011 de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda por la que se procede a aprobar definitivamente de manera parcial la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga (BOJA n ú m . 29 de 10/02/2011) y la Orden de 28 de Julio de 2011, por la que se dispone la publicación de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, aprobada por Orden de 21 de Enero de 2011 (BOJA nº 170 de 30/08/2011).

Por vía indirecta es impugnando el Decreto 308/2009 de 21 de julio por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Málaga (POTAUM), así como contra el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) en aquello que pudiera afectarle.

SEGUNDO.-La parte recurrente expone, en síntesis:

- Los terrenos están ubicados en el [redacted] del término municipal de Málaga, parcelas [redacted] y parte de la [redacted] (los terrenos de mi representado) y los colindantes, parcelas [redacted]

Fig.1: Vista aérea de la zona [redacted]

Fig.2: Detalle del Plano Catastral.

Dichos terrenos se identifican con la finca [redacted] del Registro de la Propiedad nº 6 de los de Málaga, cuya descripción es (...)

Se adjunta como DOCUMENTO Nº 1, copia de escritura de propiedad.

Fig.3: Vista aérea de la zona

Fig.3: Vista aérea de la zona, con la finca delimitada.

No obstante, el área objeto del presente recurso será la que a continuación se grafía:

Fig.4: Zona objeto de Estudio.

Así, dada la clasificación definitiva de los suelos conforme al PGOU definitivamente, entendemos que el tratamiento conjunto es lo más coherente, al objeto de no dejar bolsas de suelo no urbanizable en mitad de la trama urbana, que, precisamente es lo que hace el PGOU que impugnamos. Tratándose además en la totalidad del ámbito de terrenos homogéneos y con servicios urbanísticos.

Fig.5: PGOU definitivamente aprobado.

Por el mismo motivo, se tratarán en la presente demanda, las parcelas a las que da fachada la Calle La Cuesta, que han sido desclasificadas en la aprobación definitiva, cuanto la provisional mantenía la clasificación del PGOU de 1997.

Fig.6: PGOU provisionalmente aprobado, con identificación de los terrenos.



Código Seguro de verificación: AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	3/43



AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==



Los terrenos en cuestión han sido clasificados por el nuevo PGOU Protegido, por planificación territorial, con la categoría de Área de Sensibilidad Paisajística. Y las parcelas ubicadas en C como Suelo No Urbanizable, Espacialmente La cuesta desclasificada, si comparamos la fig. 6 con la 5.

Fig.7: Detalle de la hoja 5 del plano 1.7.1 del Suelo No Urbanizable

Obviamente, la clasificación impuesta obedece a un deficiente trabajo de campo que no ha atendido a la realidad física del terreno, pues, como luego comprobaremos, ni siquiera el instrumento de ordenación del territorio (POTAUM) establece protección alguna sobre estos terrenos.

Fig.8: Detalle del POTAUM

- Según el anterior PGOU del municipio, de 1997, estos suelos ya estaban clasificados como Suelo No Urbanizable, si bien se trataba de Suelo No Urbanizable Común.

Fig.9: Detalle del PGOU de 1997

Aportamos plano de Suelo No Urbanizable del PGOU de 1997 como DOCUMENTO Nº 2. Los suelos ostentaban la clasificación de Suelo No Urbanizable Común.

- En Agosto de 2005, el Excmo. Ayto. de Málaga somete a información pública el Avance del documento de Revisión del PGOU de Málaga. En dicho documento, se propone la clasificación de los terrenos de mi representado como Suelo No Urbanizable Común.

Fig.10: Detalle del Plano 1.2: Avance de clasificación del Suelo (Hoja 10).

Aportamos copia del plano de avance de clasificación como DOCUMENTO Nº 3. No obstante lo anterior, ya con anterioridad a la publicación del Avance de la Revisión del PGOU de Málaga, con fecha de 16/02/2005, 27/06/2005 y 10/10/2005, mi representado presentó alegaciones, solicitando que se incluyera su propiedad (junto con la de otro vecino) dentro de la delimitación de Suelo Urbano, alegando para ello su colindancia con Suelo Urbano y con el nuevo geriátrico recientemente construido, solicitando además que se pusiera como ordenanza de aplicación CTP. Aportamos copia de dichos escritos

Con fecha de 26 de Julio de 2006, el Pleno del Excmo. Ayto. de Málaga, procede a aprobar inicialmente el documento de Revisión del PGOU de Málaga. En este documento, los terrenos de mi representado y colindantes son clasificados como "Suelo No Urbanizable" en el plano de Calificación, Usos y Sistemas, así como en el de Ordenación Estructural (Clasificación del Suelo), mientras que en el plano de Suelo No Urbanizable y Protecciones, los terrenos aparecen grafiados como Urbanos.

Fig.11: Detalle del Plano 2.1: Calificación, Usos y Sistemas (Hojas 28).

Fig.12: Detalle del Plano 1.1 Ordenación Estructural: Clasificación del suelo (Hoja 5).

Aportamos copia de los Planos de Ordenación General y Ordenación Estructural del documento de aprobación inicial, como DOCUMENTOS Nº 5 y 5 Bis.

Por su parte, como indicábamos, en el plano de Suelo no Urbanizable y protecciones del documento de la aprobación inicial, estos terrenos aparecían clasificados, en parte como Suelo Urbano.

Fig.13: Detalle del Plano 1.5 Ordenación Estructural: Suelo No Urbanizable y Protecciones (Hoja y 5).

Aportamos copia del plano de Suelo No Urbanizable de la aprobación inicial como DOCUMENTO Nº 5 Ter.

No obstante lo anterior, como quiera que en el plano de clasificación del Suelo, los terrenos aparecían grafiados como Suelo No Urbanizable, con fecha de 17/10/2006 mi representado, junto con el resto de propietarios del ámbito objeto de estudio en el presente recurso, presentaron escrito de alegaciones a la aprobación inicial en la que se



Código Seguro de verificación: AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	4/43



AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==



solicitaba la Clasificación de dichos Terrenos como Urbanizables (dentro del Sector SUS.PT.1) o en su caso Urbano No Consolidado, incluyéndose una propuesta de ordenación. Se indicaba además, el hecho de que parte de los terrenos colindantes con los de mi representado que ostentaban en el PGOU de 1997 la condición de Suelo Urbano Consolidado con aplicación de la Ordenanza CTP-1, ahora habían sido desclasificados, pasando a ser considerados Suelo No Urbanizable. Aportamos copia de dicho escrito de alegaciones como DOCUMENTO N° 6. Dichas alegaciones fueron desestimadas, según el informe municipal, "por la orografía de la zona", sin embargo como analizaremos posteriormente, dicha circunstancia no es cierta. Aportamos informe de contestación a las alegaciones como DOCUMENTO N° 6 Bis.

Con fecha de 14 de Agosto de 2008, el Excmo. Ayto. de Málaga procede a aprobar provisionalmente el documento de la Revisión del PGOU de Málaga. En dicho documento, los suelos de mi representados siguen clasificándose como Suelo No Urbanizable, si bien ahora dejan de estar categorizados como Suelo No Urbanizable Común, pasando ahora a ser de Especial Protección por Planificación Territorial, con la categoría de Área de Sensibilidad Paisajística.

Fig.14: Detalle del Plano 1. 7 Ordenación: Suelo No Urbanizable y Protecciones Arqueológicas (Hoja 5).

Aportamos copia del plano de Suelo No Urbanizable de la Aprobación inicial como DOCUMENTO N° 7. Por su parte, comentar que el Plan de Ordenación de la Aglomeración Urbana de Málaga, que se encontraba a esta fecha inicialmente aprobado, no protegía estos terrenos por lo que la protección impuesta por planificación territorial carecía de sentido alguno.

Fig.15: Detalle del POTAUM inicialmente aprobado. Los terrenos no son sometidos a ningún régimen de protección.

La aprobación provisional del año 2010 mantendrá estas clasificaciones. Respecto de lo indicado en este Hecho.

- De esta forma, mediante Orden de la Consejería de Obras Públicas y vivienda de 21 de Enero de 2011 se procede a aprobar definitivamente, de manera parcial, el documento de revisión/ adaptación a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga (BOJA nº 29 de 10 de Febrero de 2011. La Normativa relativa a este documento será publicada en BOJA nº 170 de 30 de Agosto de 2011) mediante Orden de 28 de Julio de 2011.

En dicho documento, tal y como ya aparecía en la aprobación provisional, los terrenos de mis representados Se clasificaban como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial, Áreas de Sensibilidad Paisajística, dentro de la Categoría

Fig.16: Detalle de la hoja 5 del plano 1.7.1 del Suelo No Urbanizable

Aportamos las hoja 5 del Plano 1.7.1 de Suelo No Urbanizable como DOCUMENTO N° 8.

Fig.17: Detalle de la leyenda de la hoja 5 del plano 1. 7.1 del Suelo No Urbanizable De este modo, si atendemos a la propia regulación que el PGOU definitivamente aprobado establece para los Suelos No Urbanizables con Especial Protección, con la categoría de Áreas de Sensibilidad Paisajística, vemos cómo los suelos objeto del presente recurso no cumplen en ningún caso con dicha definición. Así, si acudimos al artículo 14.4.9 de la Normativa del PGOU que impugnamos, éste señala:

*Corresponde estas áreas a los suelos, de similares características de los anteriores, situados en la proximidad a la corona urbana de esta unidad. Junto a sus limitaciones*



Código Seguro de verificación: AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	5/43



AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==



como monte, su situación en esta corona, junto a las carreteras de circunvalación de la ciudad, y la exposición de sus vertientes que miran al mar, hacen de esta área un espacio de alta sensibilidad paisajística. La delimitación recoge un entamo inmediato de al menos mil quinientos metros cuyo límite varía en función de las líneas de cumbre situada al norte.

Sin embargo, si atendemos al plano de aprobación definitiva del PGOU, existen zonas adyacentes, expuestas a una mayor sensibilidad paisajística y que no han sido protegidas, lo cual su pone una clara vulneración del principio de igualdad. Al objeto de facilitar la labor de la Sala, aportamos dicha parte de la normativa como documento nº 8 Bis.

Así, los terrenos en cuestión lindan suelo urbano y con terrenos que han sido clasificados como Urbanizable Sectorizado, SUS -PT.I, parte de los cuales, se encuentran más cercanos a la carretera y a unas cotas muy superiores a los terrenos de mi representado.

Fig.18: Detalle de la hoja 28 del plano 2.1 Ordenación General: Calificación, Usos y Sistemas.

Aportamos Plano de Calificación, Usos y Sistemas como documento nº 8 Ter. La clasificación impuesta a los terrenos de mi representado, obedece a un deficiente estudio del terreno que no ha atendido a sus características reales. Prueba de todo ello, así mismo, es la protección impuesta que lo ha sido como consecuencia de una supuesta imposición del instrumento de Ordenación del Territorio. De este modo, el PGOU se limita a proteger estos suelos, porque, supuestamente, así lo dispone el POTAUM definitivamente aprobado. No obstante lo cual, estos suelos, no tienen características que los hagan dignos de una especial protección, motivo éste por el que el POTAUM definitivamente aprobado ni siguiera protege estos suelos.

Fig.19: Detalle del POTAUM definitivamente aprobado.

Fig.20: Detalle del POTAUM definitivamente aprobado.

Aportamos plano relativo a la aprobación definitiva del POTAUM como documento nº 9. Como a continuación veremos, la clasificación impuesta, no sólo no se ajusta a la realidad de los terrenos, sino que además supone una vulneración directa de la Jurisprudencia existente sobre el carácter reglado, tanto del Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, como del Suelo Urbano.

En este sentido, entendemos esta circunstancia (el hecho de que el POTAUM no propone protección alguna para estos terrenos), como fundamental, así, no podemos obviar que estos suelos han sido clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial, Áreas de Sensibilidad Paisajística, dentro de la Categoría [REDACTED]. No obstante, si atendemos al artículo 14.1.1.2 del PGOU tenemos que:

*1. Constituyen el suelo no urbanizable aquellos terrenos que el Plan General preserva del desarrollo urbano, bien por estar sujetos a algún régimen de protección por legislación específica, bien porque son merecedores de algún régimen de protección del planeamiento urbanístico y territorial para preservar sus características, en razón de sus valores, bien porque sea necesaria la preservación de su carácter rural, bien porque presenta algún tipo de riesgo, o bien porque conforme a la estrategia y al modelo territorial previsto por este Plan, deben ser excluidos del proceso urbanizador por razones de sostenibilidad y racionalidad.*

*2. En base a lo anterior, este Plan establece las siguientes categorías genéricas:*

*2.1. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica, o Áreas de Protección Ambiental, entre los que se incluye tanto los bienes de dominio público*



Código Seguro de verificación: AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	6/43



AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==



natural como los que están sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa.

2.2. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística, o Áreas de Interés Territorial en los que se incluye los que son merecedores de algún régimen de protección por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga y por este PGOU.

2.3.Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística, Zonas de Protección Urbanística de este PGOU, en los que se incluye los que son merecedores de algún régimen de protección por este PGOU.

2.4.Usos Especiales, o suelos no urbanizables que están dedicados en la actualidad a un uso específico, o van a estarlo muy próximamente, y en las que regirán las condiciones específicas de dichos usos.

Al objeto de facilitar la labor de la Sala, aportamos la normativa como documento nº 10. Es decir, que si atendemos a la redacción del artículo, así como a la leyenda del plano de la aprobación definitiva aportado como documento nº 8 Ter, vemos que el PGOU distingue dentro de los Suelos No Urbanizables Especialmente Protegidos:

- 1)Por legislación específica, que denomina, Zona de Protección Ambiental
- 2)Por planificación territorial y urbanística (pero por imposición del POTAUM), que denomina Zonas de Protección Territorial.
- 3)Por planificación territorial y urbanística (pero por imposición del propio PGOU), que denomina Zonas de Protección Urbanística PGOU.

Fig.21: Detalle de la Leyenda del plano de Suelo No urbanizable

Las Áreas de sensibilidad paisajística están dentro de la segunda categoría, Zonas de Protección Territorial. Lo que pone de manifiesto que la clasificación impuesta a los terrenos objeto de estudio no es acorde al POTAUM.

Señalar igualmente, que no existe en el PGOU definitivamente aprobado Suelo No Urbanizable Común, sino que todo el Suelo No Urbanizable está protegido.

En otro orden de cosas, señalar que la ordenación del suelo urbano colindante con la propiedad de mi representado, ha variado también en la aprobación definitiva respecto de las anteriores, modificando la trama viaria del suelo urbano en un manifiesto intento por evitar la futura clasificación de los terrenos colindantes como Suelo urbano o Urbanizable.

Fig.22: Calificación conforme al PGOU de 1997 .

Fig.23: Propuesta de la aprobación inicial de 2006

Fig. 24: Propuesta de la aprobación definitiva del PGOU.

En definitiva, vemos como se ha producido incluso la desconsolidación de algunas parcelas que según el PGOU de 1997 estaban clasificadas como Suelo Urbano. Por este motivo, con fecha de 17/03/2011, mi representado presentó un escrito solicitando la rectificación de lo que, entendía era un error material, al objeto de que dicha circunstancia fuese subsanada en el documento de subsanaciones del PGOU que el Ayto. de Málaga se encontraba preparando. No obstante lo cual, dicha solicitud no fue estimada ni contestada. Aportamos copia del referido escrito como documento nº 11.

Ocurre, sin embargo, que pese a las alegaciones presentadas por quienes suscriben de cara complementar la trama urbana del ámbito, éstas, no sólo no fueron estimadas, sino que se ha procedido a desconsolidar el ámbito, eliminado de la propuesta de ordenación un vial que existe:

Fig.25: Detalle de la calificación definitiva (documento nº 8 Ter)



Código Seguro de verificación: AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	7/43



AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==



Fig.26: Vista de la calle justo en la zona de la curva).

Entendemos que dicha propuesta:

1)En primer lugar carece de sentido, pues nadie ha solicitado que dicho vial sea eliminado.

2)Atenta al principio de seguridad jurídica, al suponer una desclasificación del suelo, contraria a la normativa de aplicación, conforme luego se señalará.

3)Supone una clara vulneración de lo dispuesto por el artículo 45 LOUA en cuanto al carácter reglado del Suelo Urbano, que es una circunstancia que se escapa a la discrecionalidad del planificador, como ya expresara mi representado en su escrito de alegaciones del año 2006. Más aún cuando incluso la propiedad de mi representado cuenta con acceso rodado y abastecimiento de agua y energía eléctrica, lo que acreditamos mediante sendas facturas que aportamos como documento nº 11 Bis, sin perjuicio de la pericial que a continuación aportamos.

Esta circunstancia es una muestra más que la clasificación finalmente establecida, ha obviado las circunstancias físicas reales de los terrenos, vulnerando así el carácter reglado del Suelo Urbano, circunstancia que a continuación analizamos.

En contraposición a lo expuesto, merece la pena destacar la extraña reclasificación de los terrenos que con el nuevo PGOU constituyen el ámbito del SUNC-R.PT.4, que han sido reclasificados como Suelo Urbano No Consolidado, pese a ni siquiera existir en ellos construcción alguna, ni servicio urbanístico, pues no es más que campo.

Fig.27: Detalle de la zona del SUNC-R-PT.4

A mayor abundamiento, no sólo el POTAUM no protege estos suelos, sino que la clasificación de un Suelo como No Urbanizable especialmente protegido tiene un carácter reglado, de forma que estos suelos no cumplen dichos requisitos como para que se les imponga protección alguna.

-Respecto de las características físicas de los suelos, venimos a aportar como documento nº 12, informe elaborado por el Arquitecto Félix Esteve Rivas, el cual, tras personarse en la parcela de mi representado, señala que:

*".. la parcela está dotada de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, en este caso la [redacted] con abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión a pie de parcela. También existe alumbrado público hasta el final de [redacted]*

*Estos suministros y acometidas quedan reflejados en el siguiente plano de situación y documentados mediante facturas anexas a este informe junto con las siguientes fotografías."*

Los suministros de luz y agua fotografiados, como se comprueba en los anexos del informe que aportaremos, se corresponden precisamente con los de la parcela de mi representado, y no con una cercana, como se aprecia en las facturas que se aportan.

Hemos de señalar que en todo momento, el técnico informante está considerando la totalidad de la zona referida en el hecho previo de nuestra demanda, al objeto de darle una continuidad a la trama urbana.

Continúa señalando el técnico informante:

*"Teniendo en cuenta todo lo expuesto, se podría haber considerado la reclasificación a suelo urbano consolidado ya que cumple con las premisas del artículo 45 de la LOUA, si bien, dado que la [redacted] y el resto de calles de la zona están mal asfaltadas o incluso sin asfaltar y sin aceras, podría considerarse como suelo urbano no consolidado ya que sería necesaria una adaptación y plan especial de reforma interior de la zona"*



Código Seguro de verificación: AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	8/43



AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==



Como ya hemos señalado, tras alegaciones realizadas por mi representado en el año 2006, curiosamente, el planificador procede a desclasificar determinadas parcelas que lindan con la de mi representado, al objeto de restarle argumentos en su alegación, en un evidente reconocimiento de que lo señalado por mi representado es cierto. Así el técnico informante da cuenta de esta curiosa circunstancia, comparando las distintas versiones del PGOU:

Señala el técnico:

*Como se puede apreciar en el plano de calificación de la aprobación definitiva, se ha procedido a una desconsolidación ficticia de los suelos, clasificando ahora parte de los mismos como Suelo No Urbanizables, pese a la existencia física de una calle [redacted] y viviendas a las que dicha Calle da servicio. Se trata de suelos que ya en el PGOU de 1997 estaban clasificados como Suelo Urbano Consolidado. De este modo, la propuesta de clasificación definitiva, no se ajusta a la realidad.*

*Además recalifican unas zonas que antes eran CTP-1 a UAS-4, restándoles edificabilidad, y otras zonas pasan de ser urbanas tipo CTP-1 a ser NO URBANIZABLES.*

*A mi modo de ver, esto es algo insólito que nos induce a pensar que se ha hecho por motivo de las alegaciones de mi cliente para que no pueda nunca llegar a reclamar que su parcela es legalmente URBANA.*

Dicha desclasificación, sin duda alguna, supone igualmente una vulneración del carácter reglado del Suelo urbano, pues se está obviando la realidad física de los terrenos

Comparativa con otros suelos reclasificados:

Como se refleja en el informe municipal que aportamos como Documento nº 6 Bis, señala el Excmo. Ayto. de Málaga que la parcela no fue clasificada como Suelo urbano No Consolidado, debido a la "orografía de la zona".

Sin embargo, en el informe que aportamos como DOCUMENTO Nº 12, se comparan estos suelos con otros cercanos que han sido reclasificados, llegando a la conclusión de que dicha circunstancia no puede ser cierta.

En primer lugar, hemos de señalar que las pendientes de la parcela son sólo de entre el 20% y el 25%. No obstante lo cual, procede a comparar estos suelos con otros que sí han sido reclasificados:

Comparativa con el SUS -PT. 1:

*"En esta primera comparativa vamos a situarnos en una zona próxima a nuestra parcela ,dentro del mismo SUS PT-1, al que alegamos que nuestra parcela sea incluida. Se trata de una zona con edificaciones de carácter ilegal dispersas por el monte de pendientes similares e incluso más acentuadas que en nuestra parcela. Lo que antes eran edificaciones ilegales en suelo no urbanizable pasan a ser premiadas con la inclusión en suelo urbanizable con vías de ser legalizadas . Todo ello a pesar de estar bastante más alejadas del núcleo urbano y desconectadas de sus servicios. "*

*Como se puede observar en estas fotografías del lugar , se trata de una zona con un posible interés paisajístico invadido por edificaciones en laderas de topografía similar a la nuestra.*

*"En este plano comparativo de las zonas podemos ver a la izquierda ,marcado con círculo rojo, una parte del sector con topografía similar o incluso más acusada que la que ofrece nuestra parcela marcada en rojizo en el plano de la derecha. Las líneas topográficas ,que en el plano suponen desniveles de 2 metros de altura entre ellas, están*



Código Seguro de verificación: AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	9/43



AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==



*muy juntas y son numerosas, lo que nos indica pendientes que ,si en nuestro caso son del 20 al 25%, en este caso pueden ser de 25 al 35%".*

Comparativa con el SUS - PT.4 :

*Se observa en estas fotografías del lugar que se encuentra totalmente libre de edificaciones. En este caso no se trata de una actuación de integración y legalización de edificaciones sino que se propone integrar esta zona a la malla urbana por su cercanía con ella. Sin embargo para este caso ,ya desde el PGOU del 97 se consideraba suelo urbanizable aunque no se llegó a ejecutar.*

*"Nuevamente en este plano comparativo de las zonas podemos ver a la izquierda el sector SUS PT-4 con topografía similar a la de nuestra parcela marcada en rojo en el plano de la derecha. Para este caso la orografía y el impacto ambiental de unos montes vírgenes no han sido tampoco impedimentos para la consideración de suelos urbanizables".*

Comparativa con la zona de Equipamiento del SUS-PT.1, medianera con los terrenos objeto del presente recurso:

Hemos de señalar que en dicha parcela de Equipamiento, clasificada ahora como Suelo Urbano, existe en la actualidad un supuesto geriátrico, que fue construido mediante licencia otorgada por este Ayuntamiento, previa tramitación de un Proyecto de Actuación de interés público, ya que cuando se concedió la licencia este suelo era no Urbanizable conforma al PGOU de 1997.

Respecto de este equipamiento, señala el técnico informante:

*"También se puede observar una orografía pronunciada de condiciones nada mejores que las de nuestra parcela y con una incidencia en el paisaje mucho más clara debido a su aislamiento en el monte. En la ortofoto también se puede ver el volumen del edificio."*

Desde luego, la orografía de la parcela de Equipamiento, mucho más pronunciada que la de mi representado, no ha impedido su reclasificación.

Así respecto de este agravio comparativo, el técnico informante señala:

*"Comparando los dos planos de la página anterior, el del PGOU vigente y el plano del PGOU de 1997, vemos que lo que se ha pretendido es "integrar" dos asentamientos urbanísticos, completando la trama urbana, dándole coherencia al entramado, motivo éste por el que no tiene ningún sentido dejar en medio del ámbito bolsas de suelo clasificadas como no urbanizables. Dicha propuesta supone una clara vulneración del criterio del crecimiento en círculos concéntricos.*

*También se puede ver que en el caso de la parcela de la residencia, esta se encontraba totalmente aislada, entre los dos asentamientos pero sin llegar a estar lindando con ninguno de ellos. Aún así se ha permitido crear una nueva calle para poder llegar hasta la parcela y se han ampliado alrededor la urbanización de suelos con más equipamiento al sur y zonas verdes al oeste.*

*Nuestra parcela estaba lindando con suelo urbano, tiene una topografía similar, su impacto paisajístico es nulo, ya que da a la parte de atrás de la ladera del monte, dispone de todos los servicios (agua, saneamiento y electricidad), pero no ha sido aceptada como apta para suelo urbanizable.*

*No obstante, estos suelos no sólo no han sido clasificados como Suelo Urbano No Consolidado, sino que el PGOU definitivamente aprobado los clasifica como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegidos, calificados como Áreas de Interés Paisajístico,*

Código Seguro de verificación: AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10		
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04		
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA 10/43



AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==



todo ello por imposición de la Planificación Territorial, algo, esto último, que no es cierto como a continuación analizaremos."

Análisis desde la perspectiva del POTAUM:

A la vista de la superposición de la parcela con el POTAUM, señala el técnico informante:

"En este plano que superpone el plano de calificación del PGOU definitivo (con el sombreado rojizo de nuestra parcela) sobre el POTAUM vemos que estamos dentro de la zona blanca y gris. El verde [redacted] no nos afecta y si que afecta a la parcela del equipamiento."

Es por ello que señala:

"... vemos que pese a que el POTAUM no impone protección alguna sobre los terrenos, por el contrario el PGOU alegando una supuesta protección por el instrumento de Ordenación del Territorio, viene a proteger los suelos, como áreas de interés paisajístico (color amarillo) dentro de la categoría [redacted] la cual no le ha sido impuesta por el POTAUM (color verde en la leyenda de dicho documento). No entendemos por qué a la izquierda en toda la zona blanca del POTAUM se hace urbanizable para el SUS PT-11, incluso en la zona del equipamiento en nuestro lado, y sin embargo a nuestra parcela no solamente no se la considera urbanizable sino que se la califica dentro de los [redacted] cuando en realidad no está sometida a ningún régimen de protección por el POTAUM."

Análisis comparativo con el SUNC-R-PT.4:

Viendo el trato desigual que ha tenido este suelo respecto de otros cercanos, se detiene el técnico informante en el ámbito del SUNC-R-PT.4, que curiosamente ha sido clasificado como Suelo Urbano No Consolidado, cuando realmente no tiene características para ello:

Se trata de un Suelo No Urbanizable conforme al PGOU de 1997, pero que ahora ha sido reclasificado.

Desde luego, no deja de llamar la atención el hecho de que estos suelos hayan sido reclasificados y los de mi representado no.

Es por todo ello, que concluye el técnico informante:

Tras el análisis realizado podemos llegar a las siguientes conclusiones:

- 1) Respecto a la consideración de la parcela como "suelo urbano no consolidado", el PGOU no se ajusta a la realidad de los terrenos que, por sus características físicas, debieron ser clasificados como tales, ya que cumplen con el artículo 45 de la LOUA. Incluso, por coherencia con la ordenanza predominante en el ámbito, podría haberse clasificado como CTP-1.
- 2) En cuanto a la orografía de fuertes pendientes y a la repercusión en el paisaje, se ha demostrado con múltiples ejemplos que con similares características orográficas en los terrenos y con impactos visuales en el paisaje muy relevantes (al contrario que los terrenos objeto de este informe), no han sido motivos para no clasificar otros suelos no urbanos o urbanizables. Por eso consideramos que se está efectuando un clarísimo "agravio comparativo".
- 3) Por último, el PGOU no es congruente al imponer una protección territorial (por imposición del instrumento de Ordenación del Territorio) cuando el POTAUM no prevé protección alguna para estos suelos.

Propuesta de ordenación:



Código Seguro de verificación: AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	11/43



AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==



De este modo, concluye el técnico informante realizando una propuesta de ordenación que suponga la integración de estos terrenos en la malla urbana.

*"Se plantea un nuevo trazado de vial con pendientes que oscilan en un porcentaje entre el 17 al 20% en las zonas más inclinadas .*

*Por otra parte se plantea el dar continuidad al vial conectando con el nuevo vial planteado por el PGOU más al suroeste. De esta forma evitamos viales en fondo de saco, indeseables y de complicada maniobrabilidad para los vehículos".*

Características ambientales:

Antes de analizar este punto, hemos de insistir en el hecho de que el PGOU viene a clasificar estos terrenos como interés paisajísticos, por imposición del instrumento de ordenación del territorio, cuando hemos comprobado que el POTAUM en ningún caso viene a proteger estos terrenos. No obstante lo cual, hemos querido analizar el valor paisajísticos de estos terrenos, para lo cual, aportamos como DOCUMENTO N° 13, [REDACTED] realizado por el Licenciado en Biología y Máster en Evaluación y Corrección de Impactos Ambientales, [REDACTED]

Dicho informe, respecto de la ubicación de la zona objeto de estudio señala:

*En cuanto a las características de la zona, señala el referido informe:*

*"La vegetación natural del territorio tanto del entamo como especialmente de la parcela objeto de estudio, se encuentra muy deteriorada apenas existentes, tan solo destacar la presencia de varios pies de encinas en el límite de la finca, el resto es cultivo leñosos de secano representado por varios almendros y el resto del suelo totalmente arado con lo que no persiste presencia de vegetación herbácea.*

*Los rasgos fundamentales de la vegetación actual en este territorio como elemento de paisaje son:*

*O La vegetación arbórea queda limitada a la presencia varios almendros. No queda evidencias del encinar primigenio salvo tres pies en el extremo sur de la finca.*

*O La vegetación arbustiva se encuentra de igual modo escasamente representada en la zona de estudio. Se sitúa sobre todo en las laderas norte y este de la zona de estudio.*

Continúa el informe:

*"Analizada dicha documentación y realizado el estudio de los posibles hábitats presentes en la zona se comprueba la no existencia de ningún hábitat de interés comunitario dentro de la zona de estudio.*

*Lugares de interés comunitario*

*Consultada la cartografía referente al listado de Hábitat propuestos para la constitución de la Red Natura 2000 se constata la ausencia de Lugares de Interés Comunitario en la zona de estudio.*

*Analizada dicha documentación y una vez realizados los muestreos, no se constata la presencia de ninguna especie de flora protegida en el ámbito de estudio.*

Entrando a analizar el paisaje de la zona, el informe previamente establece el método empleado para el estudio de la zona:

*La construcción de las unidades de paisaje de la zona objeto de estudio se ha realizado atendiendo a criterios de homogeneidad de contenido para lo cual, se han definido unidades irregulares y homogéneas en su contenido.*

*Se ha determinado un elemento base como el más representativo de la zona de estudio, sobre el que se ha cartografiado de manera que el territorio de estudio se divide en*

Código Seguro de verificación: AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	12/43



AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==



unidades homogéneas respecto a dicho elemento. Sobre esta unidad se añaden elementos unidisciplinarios que configuran el paisaje.

Estas unidades previas determinadas permiten una recopilación de una gran cantidad de información que se va añadiendo en base a inventarios de unidad. Se han seleccionado como elementos para la definición de las unidades los siguientes:

O Orografía y pendientes

O Altitudes

O Unidades de vegetación

O Geomorfología

Otro de los elementos importantes a la hora de definir las unidades de paisaje es la geomorfología tal y como quedara patente una vez veamos las pendientes de la zona y su entorno.

A la hora de definir las grandes unidades geomorfológicas es necesario abarcar una zona más amplia que nuestra parcela. Las grandes unidades geomorfológicas definidas para la zona de estudio son:

O Laderas con relieves fuerte: zonas con pendientes por encima del 20% se localizan fundamentalmente en las laderas de las principales lomas en la zona norte y noreste y este donde se situa la vegetación natural de monte bajo y pastizal como consecuencia de la dificultada de explotación de cultivos agrícolas.

O Zonas acolinadas .. Son los cerros con pendientes entre el 15 -25 % de pendiente, se trata de colinas en las que se han desarrollado desde antaño los cultivos leñosos de secano principalmente el almendro y el olivo, pero que la baja producción de los mismos ha ido dando lugar a su abandono.

O Zonas de vega y vaguadas. Coincide con las áreas más llanas y fértiles edafologicamente coinciden con las zona laderas de menor pendientes y vaguadas, es sobre la que se asientan los cultivos de la vega generalmente de regadíos, aunque ultimamente estos se han ido sustituyendo por urbanizaciones.

Nuestra parcela se localiza sobre el tipo geomorfológico de zonas acolinadas en la que se desarrollo un cultivo de secano leñoso constituido de almendros .

Señaladas las unidades de estudio (altitud, orografía, unidades de vegetación y geomorfología) se procede a realizar el análisis paisajístico.

1)Altitud:

En cuanto a las altitudes señala el informe que la zona objeto de estudio se localiza entre los 100-150m de altitud:

"siendo las cotas más altas las situadas al este y noreste entre los 150 -200 m s n m ."

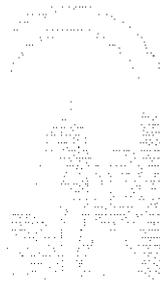
2)Orografía:

En cuanto a la orografía, de acuerdo a las pendientes de la zona, que se sitúan entre el 15%-25%, el valor paisajístico atribuible de acuerdo con este dato es medio: (...)

"Pendientes de la zona de estudio y el entorno, en esta figura en la que se ha realizado una clasificación de las pendientes como refleja la leyenda, encontramos que la mayor parte del territorio se localiza en pendientes entre los 15 -25 % y que las zonas de laderas es frecuente encontrar pendientes por encima del 25%, lo cual refleja que la mayor parte del territorio del municipio de Málaga en esta área es extremadamente montañoso, con pendientes por encima 15 %".

3)Vegetación:

"Como elemento visual, la vegetación tendrá mayor calidad escénica cuanto mayor densidad tenga y cuanto más estratos y diversidad cromática posea". (...)



Código Seguro de verificación: AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	13/43



AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==



Las unidades de paisaje definidas son:

Pastizal con matorral disperso desarrollados sobre formaciones abruptas.

Constituye una de las unidades del paisaje de todo el entorno de la parcela, conformado por una vegetación de degradación que ha originado formaciones de pasatizal y matorral subarbusivo sobre las laderas abruptas.

Cultivos leñosos sobre formaciones acolinadas.

Esta unidad es la más representada en todo el entorno se caracteriza por la presencia de cultivos arbolados de almendros y/o olivos en secano, paisaje que conforma esta zona desde el [REDACTED] Se localiza sobre laderas y zonas altas de colinas con pendientes por debajo del 25 %, donde aun a día de hoy se sigue roturando la tierra.

Se caracteriza por la presencia áreas roturadas para el cultivo, se ha desarrollado sobre las áreas de menor pendiente en laderas y cerros con pendientes inferiores al 25%. Ocupa la mayor parte del territorio tanto de la parcela como todas las áreas adyacentes donde no hay construcciones.

Desde el punto de vista paisajístico, las características visuales son: POCA VARIEDAD CROMÁTICA, el estrato vertical representado por los cultivos leñosos de almendros y olivos, no podemos decir que represente una unidad de alto valor paisajístico, ya que en realidad se trata de una zona antropizada por la presencia de cultivos donde la vegetación natural es escasa.

"Zonas antropizadas.

Bajo esta unidad se recogen las zonas edificadas que se localizan en todo el entorno de la parcela, se trata de zonas urbanas ya consolidadas, tales como edificaciones y la presencia en la zona sur de la residencia de la tercera edad, junto a estos elementos edificatorios, destacar además la presencia de la líneas eléctrica, caminos, la presencia de las infraestructuras lineales en el sur y este caso de las autovías.

Simulaciones 3 D de la zona de estudio y su inserción en el paisaje actual, como puede observarse el paisaje tanto del a zona marcada en rojo (parcela) como del entorno inmediato es similar, por no decir idéntico, presentan mismas colores, aspectos visuales, las pendientes son muy semejantes en todo el entorno y la presencia de elementos antrópicos, es claramente patente, tanto por la presencia de edificaciones que forma parte de una trama urbana como por las diversas infraestructuras existentes (autovías, caminos, carreteras, tendidos eléctricos, etc).

Analiza también el informe lo que se denomina la "Valoración Visual del Paisaje". Tras todo ello, concluye sobre el paisaje:

La mayor parte del territorio en esta franja del municipal de Málaga se localiza sobre pendientes elevadas, elemento característico de la [REDACTED] formada por áreas acolinadas sobre las que se ha desarrollado a lo largo del tiempo una agricultura de autoabastecimiento donde los elementos predominantes eran el almendro y el olivo, en laos zonas llanas de vega con zona de aluvial y suelos mas fértiles se desarrollaban cultivos de regadíos.

Estos suelos carecen de criterios unitarios para el desarrollo de infraestructuras básicas y viario secundario. Las edificaciones se construyen centradas sobre sí mismas sin previsión alguna de conexión o contigüidad con las urbanizaciones vecinas. El espacio urbano caracteriza la estructura territorial existente. Se ha ido conformando mediante sucesivas operaciones urbanísticas.



Código Seguro de verificación: AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	14/43



AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==



*Sin embargo, las elevadas pendientes presentes en todo el entorno no es un fenómeno aislado de la orografía situada en toda esta [redacted] (en especial por encima de la autopista). Dentro de nuestra parcela este factor se repite al igual que todas las parcelas limítrofes con ellas como es el ejemplo de [redacted]*

*La calidad paisajística se puede decir que es la misma para toda la zona, donde el relieve, es el elemento sobre el que se ha desarrollado la trama urbana y los elementos entrópicos en especial las infraestructuras lineales, autovías, carreteras, tendidos eléctricos, caminos rurales, etc.*

*En conclusión la calidad paisajística de la zona presenta una valoración MEDIA-BAJA como estimación global de la finca, con elementos señalados que disminuyen la calidad del paisaje como las construcciones que se han adjuntado en las fotografías en este documento.*

Especial relevancia entendemos que tiene el Epígrafe 6 del informe, consistente en un comparativo con otras zonas que el mismo PGOU en su análisis ambiental considera como no relevantes. Así, indica:

*En el siguiente plano denominado 1.1.5 "Paisaje}}, Medio Físico, dentro de los planos de información del PGOU aprobado.*

*Dentro de estas áreas queda protegida la zona de la autovía entre otras, sin embargo, las áreas entre la autovía y nuestra zona de estudio marcada en azul, como se verá en la siguiente figura presentan las mismas características paisajísticas que todo el entorno y sin embargo carece de sensibilidad paisajística.*

*Por el contrario, dado que toda la orografía del municipio es similar, el hecho de que la zona denominada como "La Junta" esté considerada de alto valor paisajístico por el PGOU aprobado sin perjuicio de que dicho valor sea cierto o no), no ha sido impedimento para su clasificación como Suelo Urbanizable. "*

Sin duda, todo ello pone de manifiesto la falta de motivación del PGOU.

Es por todo que, tras el análisis exhaustivo del suelo y la zona, el técnico informante concluye (PÁGS 40 y siguientes):

**"7. CONCLUSIONES:**

*"Las condiciones físicas y las paisajísticas de los terrenos no son merecedoras de protección si tenemos en cuenta todas las infraestructuras adyacentes y limítrofes con la parcela objeto de estudio, ya que éstas que la rodean tienen los mismos valores ambientales y están desarrolladas o en ejecución. Ejemplo de ello es la trama urbana de [redacted] o el [redacted]*

*Desde el punto de vista vegetal y usos de suelo, se puede concluir que la mayor superficie se corresponde con cultivos de secano, paisaje que se repite de forma reiterativa en todas direcciones que no está ocupada por la trama urbana. El hecho de la pérdida de conectividad ambiental debido a la antropización del espacio por la trama urbana y por las infraestructuras es un hecho patente.*

*El paisaje dentro de la zona de estudio presenta un grado de antropización consecuencia de la actividad urbanística que ha tenido lugar al noreste y este de la finca. La presencia de numerosos caminos disminuye la diversidad vegetal del área de estudio.*

*Desde el punto de vista del paisaje, la mayor parte del territorio de la zona de estudio se encuadra con una calidad paisajística baja - media, la alta antropización de las edificaciones y del uso del suelo cultivo leñoso en secano junto a la red de*



Código Seguro de verificación: AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	15/43





caminos, determinan al menos en un alto porcentaje del territorio un paisaje poco naturalizado, en el que la actuación del hombre queda patente modificando la calidad del paisaje tanto intrínseco como extrínseco.

Dentro de la variable de pendientes como factor del paisaje, hay que señalar que todo el entamo de la zona de estudio se caracteriza por la presencia de pendientes fuertes, con lomas y cerros escarpados, donde las pendientes se localizan entre el 15- 25%.

Las elevadas pendientes no constituyen un fenómeno aislado de la orografía de la zona [REDACTED] como hemos manifestado anteriormente. Prueba de ello es que no ha tenido problema alguno el PGOU aprobado para clasificar los terrenos de La Junta como Suelo Urbanizable en el SUS-PT.1.

EN CONCLUSIÓN LA CALIDAD PAISAJÍSTICA DE LA ZONA PRESENTA UNA VALORACIÓN BAJA - MEDIA como estimación global de la finca, con elementos señalados que disminuyen la calidad del paisaje como son las construcciones que se han adjuntado en las fotografías en este documento.

DEL ANÁLISIS MEDIOAMBIENTAL CONCLUYE QUE LA FINCA NO TIENE CARACTERÍSTICAS NATURALES O PAISAJÍSTICAS ACTUALES O POTENCIALES DE INTERÉS PARA SU PROTECCIÓN teniendo en cuenta los valores ambientales analizados y el alto grado de antropización del paisaje cuya calidad media tiende a ser baja en las zonas altamente modificadas por la acción del hombre por el contacto con las urbanizaciones colindantes".

Es por todo ello que no existe justificación alguna para la protección impuesta sobre estos terrenos.

- Vulneración de los requisitos del artículo 14.1.1 PGOU, al haberse establecido una protección territorial sobre estos suelos cuando el POTAUM no lo ha hecho.

Del mismo modo talo por la clasificación impuesta, como por aquella que de acuerdo a sus características realmente le corresponde, el documento definitivamente aprobado incurre:

Vulneración del artículo 45 LOUA en cuanto al carácter reglado del Suelo Urbano y jurisprudencia al respecto

Vulneración del artículo 46 LOUA en cuanto al carácter reglado del Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido y jurisprudencia al respecto.

- Falta de motivación en la clasificación impuesta:

A riesgos de resultar reiterativos, respecto del primero de los incumplimientos anteriormente señalados, el hecho de que los Suelos hayan sido clasificados como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, pese a no darse las circunstancias previstas en el artículo 14.1.1 PGOU, supone una clara falta de motivación, así como una incoherencia en la clasificación. En el mismo sentido hemos de pronunciarnos respecto de la protección impuesta, al no darse los requisitos necesarios para ello, como se ha acreditado mediante el informe aportado como Documento nº 13 de la presente demanda.

Es por ello, que la protección impuesta, carece de motivación alguna: artículo 54 Ley 30/92

Así, la motivación del acto administrativo se convierte en imprescindible, pues permite realizar el control jurisdiccional de los mismos, así como da cumplimiento al principio de transparencia que ha de regir la actividad administrativa. En este sentido, la STS de 24 de enero de 1.985 y la STS de 9 de febrero de 1.987.



Código Seguro de verificación: AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	16/43



AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==



La Sentencia del Pleno del TS de 29 de Septiembre de 1.988, dictada en recurso 166/1987, considera que la motivación es una exigencia constitucional, que viene impuesta por los artículos 9, 103, y 23.2 de la Constitución. Según esta sentencia, "cuando se dice que discrecionalidad no es arbitrariedad se está diciendo precisamente, entre otras cosas, que incluso las llamadas decisiones discrecionales han de ser motivadas". Lo contrario chocaría con los preceptos constitucionales indicados: Artículos 9 y 10 CE  
La clasificación impuesta y mucho más la protección impuesta carece de motivación alguna.

Conforme a la jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo (sentencia de 12 de febrero de 2010, entre otras) la clasificación de un suelo como no urbanizable de especial protección tiene carácter reglado debiéndose otorgar a los terrenos que tengan especiales valores que deban ser objeto de protección. El PGOU de Málaga no puede asignar dicha clasificación a estos terrenos, ya que carecen de valores paisajísticos o ambientales que merezcan ser objeto de protección alguna.

El planificador urbanístico no dispone de discrecionalidad alguna en la clasificación de los terrenos como suelo no urbanizable de especial protección ya que le viene impuesta por la legislación sectorial o por el planeamiento sectorial y de ordenación del territorio en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales o los que presenten riesgos naturales acreditados.

Esta clasificación como suelo no urbanizable de especial protección viene establecida en el artículo 46 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y en el artículo 24 del Reglamento de Planeamiento y viene reservada para aquellos terrenos en los que concurren una serie de valores a proteger tales como, por los que hace al caso, ambiental y paisajístico, u otros como los arqueológicos, científicos, culturales o ambientales.

En definitiva el planificador al tiempo de clasificar el suelo no se encuentra ante el dilema de clasificar la zona como suelo no urbanizable protegido o suelo no urbanizable ordinario o común, sino que no existe elección alguna porque si concurren los valores paisajísticos y ambientales forzosamente ha de clasificarse el suelo afectado como no urbanizable de especial protección y en caso contrario no podrá clasificarse como tal sino como suelo no urbanizable común.

En este sentido, se ha acreditado que los terrenos no tienen unos valores paisajísticos tales que les hagan dignos de especial protección. A todo ello hemos de añadir que el PGOU ha protegido estos suelos por supuesta protección del instrumento de Ordenación del Territorio, cuando realmente no es así, por lo que se está vulnerando el carácter reglado del Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido.

El Artículo 46 de la LOUA regula el suelo no urbanizable: (...)

Y el artículo 24 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana regula: (...)

El Plan General de Málaga ha clasificado los terrenos del recurrente como Suelo No Urbanizable de Especial Protección (interés paisajístico), supuestamente por venir dicha protección impuesta por el documento de Ordenación del Territorio, sin embargo, hemos podido comprobar que el POTAUM no protege esos terrenos, por lo que la protección impuesta es arbitraria.

No obstante lo anterior, aún en el caso de que el POTAUM estableciese alguna protección sobre estos suelos (que no es así), mediante el informe aportado como



Código Seguro de verificación: AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	17/43



AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==



DOCUMENTO Nº 13 ha quedado acreditado que en cualquier caso, estos suelos no tiene características que acrediten un interés paisajístico digno de protección.

Respecto de todo lo señalado, es especialmente relevante es la Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de febrero de 2010 (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª) RJ/2010/1513, que estima que no resulta de aplicación la doctrina del "ius variandi" cuando lo que se discute es si el suelo tiene carácter de suelo no urbanizable o rústico de especial protección por contraposición al suelo no urbanizable o rústico común, porque el suelo rústico de especial protección tiene un carácter reglado y en el caso concreto no está justificada la especial protección que le dispensa el plan impugnado.

En relación con lo anteriormente expuesto, queremos llamar la atención sobre el hecho de que el documento de revisión del PGOU definitivamente aprobado, viene a clasificar la totalidad del Suelo No Urbanizable del municipio como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido.

Es decir, no existe la categoría de Suelo No Urbanizable Común en el nuevo PGOU, de forma que, con carácter residual, todo el suelo que no es urbano o urbanizable, es No Urbanizable Especialmente Protegido. Dicha circunstancia supone una clara vulneración del carácter reglado del Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, recogido por el artículo 46 LOUA, así como por la Jurisprudencia referida.

A estos efectos, aportamos como documento nº 14, las 9 hojas que conforman el Plano I. 7.1 del Suelo No Urbanizable (CD nº 4 EA), donde se comprueba esta circunstancia.

Como hemos señalado y acreditado en la exposición esta demanda, los terrenos objeto del presente recurso se encuentran altamente consolidados por la edificación y dotación de servicios. Ha quedado acreditado que los suelos en cuestión cuentan con: -Acceso rodado.-Abastecimiento de agua de la red municipal. -Abastecimiento de energía eléctrica. -Saneamiento en parte del ámbito.

A este respecto, el artículo 45 LOUA con su redacción anterior a la última reforma de la LOUA (en vigor a la aprobación del PGOU de Málaga) disponía: (...)

Por su parte, de acuerdo con la redacción dada por la al artículo 45.2.B LOUA por la Ley 2/2012, de 30 de Enero, el referido precepto señala: (...)

Podemos comprobar cómo, los terrenos objeto del presente recurso, se ajustan a la definición de Suelo Urbano No Consolidado, ya sea conforme a la redacción actual del precepto o a la anterior.

Por su parte, el artículo 12.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, determina que se encuentra en la situación de suelo urbanizado el integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población. Se entenderá que así ocurre cuando las parcelas, estén o no edificadas, cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión de las parcelas a las instalaciones ya en funcionamiento, como es el presente caso.

El artículo 10.1.A.a) de la LOUA establece entre las determinaciones de los planes generales la de la clasificación de la totalidad del suelo con delimitación de las superficies adscritas a cada clase y categoría de suelo, adoptadas de conformidad con lo establecido en los artículos 44, 45, 46 y 47 de la LOUA.

La principal característica de la clasificación del suelo como urbano es su carácter reglado. Así, podemos afirmar que la administración deberá clasificar como urbano aquel que goce de alguno de los requisitos o supuestos anteriormente expuestos tal y como ha



Código Seguro de verificación: AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	18/43



AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==



reiterado la jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo en sentencias de 23 de noviembre de 2004, 27 de abril de 2004, 17 de noviembre de 2003 y 6 de julio de 1989 entre otras muchas.

En el mismo sentido, la sentencia del Tribunal Superior de Justicia Andalucía, Sevilla, (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 2ª), de 7 diciembre 2005, establece el carácter reglado del suelo urbano: (...)

La función de clasificación del suelo no es discrecional, al menos respecto del suelo urbano. En este sentido, el Tribunal Supremo en sentencia de 9 de febrero de 1994, entre otras muchas dice: (...).

Así lo viene declarando reiteradamente la jurisprudencia (Sentencias del Tribunal Supremo de 27 de enero y 30 de diciembre de 1986, 26 de enero y 21 de septiembre de 1987, 8 de marzo de 1988, 20 de marzo y 17 de junio de 1989, 5 y 19 de febrero de 1990, 8 de julio de 1991, 23 de julio de 1992, 9 de febrero de 1994, etc.) que subraya que "la clasificación de un suelo como urbano constituye un imperativo legal que no queda al arbitrio del planificador que ha de definirlo en función de la realidad de los hechos".

La sentencia de 3 de mayo de 1995, aclara que si bien la clasificación de terrenos como suelo urbanizable o no urbanizable es una potestad discrecional del planificador, no ocurre así respecto del suelo urbano, habida cuenta que: (...)

Por su parte, la sentencia del Tribunal Supremo de 14 de abril de 1993, pone énfasis - más gráficamente-, en la integración en la malla urbana para dilucidar si el suelo ha de ser clasificado como urbano: (...)

En la misma línea la Sentencia del Tribunal Supremo de 23 noviembre 2004 (que reproduce la doctrina sentada en las anteriores Sentencias de 17 de noviembre de 2003 y 27 de abril 2004), que declara: (...)

Nuestra jurisprudencia ha dado un gran paso al admitir la revisión del criterio de la Administración sobre la clasificación del suelo urbano pudiendo llegarse, incluso a la clasificación directamente por los Tribunales. En este sentido, la STS de 15 de marzo de 1993 dispone: (...)

Cabe, citar la reciente sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo) de 9 octubre 2009 (JUR 2009 \ 435795), especialmente interesante en cuanto al análisis de la necesaria inserción en la malla o trama urbana: (...)

Al igual que la clasificación del suelo como urbano tiene un carácter estrictamente reglado, lo mismo debe predicarse de la categorización de éste como consolidado o no consolidado.

En este sentido se expresa la reciente Sentencia nº 1665/2011 del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo Contencioso-Administrativo de Málaga, de fecha 4 de abril de 2011, al afirmar que si bien, la categoría de suelo urbano tiene carácter reglado debiendo el planificador clasificar un suelo como urbano cuando se reúnan los requisitos legales para otorgar dicha clasificación, también la categorización de no consolidado tiene carácter reglado ya que si la urbanización reúne los condicionantes para considerarla consolidada únicamente procede clasificar el suelo como urbano consolidado sin que pueda estar sometida dicha categorización del suelo a posteriores cambios. (...)

- Nulidad de la orden de aprobación y publicación del PGOU de Málaga así como de las determinaciones del documento que conllevan que los terrenos objeto del presente procedimiento se hayan clasificado como suelo no urbanizable de especial protección y no se hayan calificado como suelo urbano no consolidado.



Código Seguro de verificación: AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	19/43



AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==



Este órgano judicial conforme al artículo 62.2 de la LPAC de be anular las determinaciones del Plan General que conlleven la clasificación de los terrenos objeto del presente recurso como suelo no urbanizable de especial protección ya que vulnera el carácter reglado del suelo no urbanizable especialmente protegido y de la jurisprudencia del Tribunal Supremo (STS 12/02/2010, 2/10/2010, 21/01/2011, 21/02/2011, 22/07/2011, 7/ 12/ 011...), así como el principio de equidistribución de beneficios y cargas inspirador y nutriente de todo nuestro ordenamiento urbanístico consagrado en los artículos 3, apartado 2, letra b), y 87, apartado 1, del Texto Refundido de 1976, en el artículo 5 de la Ley 6/ 1998, en los artículos 8.1.c y 27 del TR 2008 y los artículos 3.1.f), 10.1.A. c) y e), 12.4. a), 13.3. a) 51.1.C) d), 54. 2. a) y c), 58.1. a) y b) y 60. a) y b) de la Ley 7 /2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, además de ser una decisión que resulta viciada por infringir el ordenamiento jurídico, y especialmente el principio de interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos previstos en el artículo 9.3 de la Constitución.

**TERCERO.-** La defensa de la Administración autonómica o pone, en síntesis:

- En el caso que nos ocupa la parte recurrente fundamenta su recurso en la clasificación como suelo no urbanizable especialmente protegido que asigna el PGOU de Málaga a sus terrenos situados en la [REDACTED] denunciando su falta de motivación dado que no figuran con ninguna protección especial en el instrumento de ordenación territorial, el POTAUM, y que carecen, a su juicio, de los valores ambientales y paisajísticos que justificarían esa clasificación. Asimismo solicita que los mismos sean clasificados como suelo urbano o, subsidiariamente, como suelo urbanizable.

Aunque en los antecedentes de la demanda se alude a la impugnación indirecta del POTAUM, luego el suplico de la misma no menciona nada al respecto (algo que, por otra parte, no tendría mucho sentido cuando la tesis de la demandante se basa, precisamente, en el hecho de que dicho Plan de ordenación territorial no protege los terrenos). En cualquier caso, entiende esta parte que ni procede la impugnación indirecta que se plantea - pues aquí no se da el esquema propio de la impugnación indirecta: disposición general de carácter reglamentario que es objeto de impugnación al hilo del recurso directo frente a un acto aplicativo de la misma; aquí estamos ante dos normas reglamentarias: el POTAUM, por un lado, y el PGOU de Málaga, por otro ni tampoco cabe la pretensión de reconocimiento de situación jurídica individualizada que se formula en el suplico de la demanda y que ha de considerarse inadmisibles no sólo por tratarse de contenido discrecional de disposición general que se impugna (artículo 71.1. LJCA, constituyendo pretensión inadmisibles ex artículo 69.a) de la Ley Rituaria).

- El PGOU de Málaga clasifica las parcelas de los recurrentes, ubicadas como hemos dicho al [REDACTED] como suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial, áreas de sensibilidad paisajística (dentro de la categoría [REDACTED] así se recoge en la demanda -

Se trata de un suelo que ya el PGOU de 1997 clasificaba como no urbanizable, revisión del Plan mantiene al clasificación que la tiempo que eleva su protección al pasar de esa categoría residual a la de especial protección por planificación territorial.

El considerar recurrente cuestiona esa clasificación al falto de motivación y contradictorio que se otorgue ese grado de protección a unos terrenos que, conforme a



Código Seguro de verificación: AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	20/43



AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==



la planimetría del POTAUM – que insertan al texto de la demanda -, queda fuera del área de protección territorial de la [REDACTED] (aunque colindante con la delimitación de la misma, vid. fig. 19 en página 17 de la demanda).

Sin embargo, esa falta de motivación no es tal y el Plan explica el porqué de la protección que dispensa a los terrenos. Como señala la Memoria Justificativa del PGOU al abordar las determinaciones que suponen una modificación del documento aprobado y que no corresponden a la subsanación de la deficiencias observadas en la Orden de 21 de enero de 2011 de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda "la categoría de Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural, aunque figuraba en la anterior documentación se hacía mención que no existía en este PGOU. La razón de que exista como tal es que, siguiendo los criterios de protección del PGOU de 1997, los que tenían tal carácter o su equivalente (Suelo No Urbanizable Común), eran justamente los que el POTAUM ha protegido ahora con Protección Territorial. Dicha protección territorial ha dejado, debido sobre todo a su escala, pequeñas franjas en su contorno sin protección que no ha habido más remedio que proteger urbanísticamente al tener dichos terrenos exactas características morfológicas que lo que han sido protegidos. Estas pequeñas franjas y terrenos que ya el PGOU protegía como suelo de regadío han sido los únicos terrenos no protegidos por el POTAUM y que, lógicamente, han sido protegidos por el PGOU (...)". (pág. 11 de la Memoria Justificativa. Julio 2011, en el DVD 4º del expediente administrativo).

Por lo tanto, el planificador, en ejercicio de la potestad que le confiere el artículo 46.1 de la LOUA, ha optado por extender a las algunas de las franjas de terreno adyacentes protección protegidos con las áreas de interés territorial la misma que el POTAUM dispensa a esos terrenos con los que colinda y ello por tener la mismas características morfológicas que aquellos (al margen de que ya el artículo 8 de la Normativa del POTAUM contemplaba la posibilidad de ajustes del Plan, entendiéndose por tal "la delimitación precisa y justificada de las zonificaciones y trazados propuestos en las escalas cartográficas apropiadas a los instrumentos de planeamiento o de los estudios informativos y anteproyectos para su ejecución" - algo que a la vista de la ubicación de los terrenos en relación con el suelo protegido por el POTAUM parece bastante claro, vid. figura en la pág. 17 de la demanda).

Por lo tanto, el hecho de que la planimetría el POTAUM no incluyera los terrenos en cuestión no es óbice para que el PGOU pueda proceder a proteger los mismos al amparo de lo dispuesto en el artículo 46.1.c) de la LOUA.

- Partiendo de lo anterior, la extensión que hace el PGOU de Málaga de la protección que el POTAUM establece para [REDACTED] a estos terrenos clasificados como no urbanizables de especial protección por planificación territorial, áreas de sensibilidad paisajística (dentro de la categoría [REDACTED]), obliga a acudir a las determinaciones que dicho instrumento de ordenación territorial dispensa a estos terrenos. Como indica el texto de la Memoria de Ordenación del POTAUM aprobado definitivamente, "este espacio que rodea el parque natural protegido de igual nombre tiene valores naturalísticos y/o ambientales semejantes al espacio protegido, aunque está sometido en la actualidad a una dinámica de usos y ocupaciones de gran complejidad. Se integra como área de interés territorial por su interés paisajístico y por que es un se integra como área de interés territorial por su interés paisajístico y porque es una zona sometida a riesgos de erosión como consecuencia de las fuertes pendientes existentes, la progresiva deforestación y las escorrentías" (págs. 191 y 192 del BOJA nº 142, de 23



Código Seguro de verificación: AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	21/43



AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==



de julio de 2009), recogiendo en el art. 68.2.b) que en las Zonas de Protección Territorial se integran las delimitadas por el Plan "en razón a sus valores singulares, ambientales, paisajísticos, agrarios, por presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos u otros riesgos naturales, o por su función equilibradora del territorio de la aglomeración". Por tanto, la necesidad de protección, respecto de los terrenos que nos ocupan, residen, a la vista de las circunstancias que la motivan en el interés paisajístico y realidad del riesgo de erosión.

1.- En cuanto a su interés paisajístico, en la Memoria de Información se recoge que desde la perspectiva del medio físico pueden distinguirse cuatro unidades territoriales en la aglomeración: [REDACTED] el [REDACTED] y la [REDACTED]

En su apartado PAISAJE continua recogiendo que "la Unidad de Paisaje se define como "una porción del espacio geográfico, homogéneo en cuanto a su fisonomía y composición, con patrón de estabilidad temporal resultante de la interacción compleja del clima, las rocas, al agua, el suelo, la flora, la fauna y las actividades humanas, reconocible y diferenciable de otras vecinas de acuerdo con un nivel de análisis (resolución) espacio-temporal". En base a este concepto se distinguen en el ámbito de la aglomeración urbana de Málaga las siguientes Unidades de Paisaje: ( ... )

"Los montes

Subámbito conformado por una red de montes de relieve abrupto, con marcados y, en algunos casos, encajonados valles configurados por la red hidrográfica del territorio.

Los elementos fundamentales que lo componen son los [REDACTED]

[REDACTED] Estos paisajes, por las características de la propia orografía del terreno, suelen estar aislados del resto del territorio circundante y constituyen cuencas visuales independientes unas de otras. La localización de determinados puntos elevados, coincidentes con cimas de montañas o colinas permite la estructuración de una red de miradores que van más allá del propio subámbito de [REDACTED] o del [REDACTED] del que se esté hablando. Así se puede conocer la importancia que algunos elementos tienen desde el punto de vista paisajístico, como es la [REDACTED] la [REDACTED]

[REDACTED] Esta importancia radica fundamentalmente en que se trata de elementos observables desde muchos puntos dentro del ámbito de la Aglomeración de Málaga y fundamentalmente desde el [REDACTED]

[REDACTED] Las características del terreno, la orografía, los procesos erosivos y la aridez condicionan el uso y el aprovechamiento que se hace del suelo. Se aprecian así usos de agricultura marginal, mosaicos de cultivos, ganadería y usos forestales y de monte" . (pág. 154).

2.- Por lo que respecta al riesgo de erosión es evidente que existe como ponen de manifiesto, entre otros factores, las fuertes pendientes de la zona. Así se reconoce de forma expresa por la parte demandante (véase en este sentido la pag. 40 del informe de Estudio Ambiental que se aporta con la demanda), y de hecho así se recogía en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Málaga al aludir a los problemas geomorfológicos de la zona por tal motivo.

Pues bien, este es el entorno en el que se ubican los terrenos de la titularidad de los recurrentes. La concreción de las circunstancias medioambientales antes expuestas en el marco del PGOU de Málaga obliga a acudir a su Estudio de Impacto Ambiental y, en concreto, a lo que en el mismo se recoge respecto de los terrenos como los que nos

Código Seguro de verificación: AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	22/43



AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==



ocupan: "Montes. Pastizal con Matorral" - esa es la configuración mayoritaria de los usos del suelo de los terrenos en cuestión según señala el Informe de Estudio Ambiental de los terrenos que se aporta como documento nº 11 con el escrito de demanda (en concreto, pág. 12 del mismo) - Y en ese Estudio de Impacto Ambiental se señala respecto de estos terrenos - págs. 44 y 45 del Capítulo III del Documento del DVD 2º del expediente administrativo-, tras resaltar su calidad ambiental "alta" y establecer que *"sus principales recursos con los naturales; la vegetación adaptada al medio y el paisaje que ofrecen. Las altas pendientes del terreno limitan los usos a desarrollar, siendo los relacionados con el disfrute de la naturaleza, los más adecuados a sus características", así como que "la mayor vocación de la subunidad ambiental es hacia su declaración como Suelo No Urbanizable Protegido debido al riesgo de erosión que soporta ..."*.

La concreción de estas circunstancias medioambientales antes expuestas en el marco del PGOU de Málaga nos la da su Memoria Justificativa Definitiva que en sus páginas 80 y 140 y siguientes (subcarpeta I del DVD 5) define, de una parte, este tipo de suelos y, de otra, aborda la cuestión del desarrollo de la [REDACTED]

Respecto de los primeros establece que las áreas de sensibilidad paisajística *"junto a sus limitaciones como monte, la proximidad a la corona urbana de esta unidad y la exposición de sus vertientes que miran al mar, hacen de esta unidad un espacio al una sensibilidad paisajística. La delimitación recoge un entorno inmediato de al menos mil quinientos metros cuyo límite varía en función de las líneas de cumbre situada al norte"*.

En cuanto al desarrollo previsto para el [REDACTED] Memoria Propositiva. Subsanción de Deficiencias (DVD 4º del expediente administrativo) manifiesta su vocación de crecimiento en suelos llanos- *"Los suelos de crecimiento previstos en el entorno del [REDACTED] en la zona conocida como [REDACTED] son los únicos terrenos llanos que quedan fuera de la vega del Guadalhorce, situados en dos mesetas, una en la [REDACTED] y otra en la [REDACTED] ambas en la frontera de las estribaciones montañosas con la vega, y como terrenos llanos muy susceptibles de ser urbanizados"* y al rechazar, por el contrario, ese desarrollo no va a ser posible en zonas con importantes desajustes topográficos - *"...mientras en el oeste se prevén todos estos desarrollos por sus mejores condiciones topográficas, en el este de [REDACTED] las condiciones topográficas (estribaciones de los montes de pendientes importantes) y zonas de hábitats de interés ambiental, impiden este tipo de desarrollos"* -

Por lo tanto, y frente a lo que concluye el Informe sobre Estudio Ambiental que se aporta con la demanda, si hay valores paisajísticos y medioambientales susceptibles de protección tal y como recoge el Estudio de Impacto Ambiental, y ni el grado de antropización existente (de tipo exclusivamente agrícola y que no le hace desmerecedor de protección, por otra parte), ni la presencia de un pequeño núcleos urbanos a una cierta distancia -que no colindantes como se dice en demanda- no empecen en modo alguno la anterior conclusión que trata precisamente de preservar de ese inexorable "tendencia a la integración en un ámbito urbano" a que alude el informe de la parte recurrente a una zona colindante con un área protegida por la ordenación territorial como es la de los [REDACTED] y con la que comparte características morfológicas.

A este respecto lo que tenemos el honor de dirigimos, en su reciente Sentencia de 19 de septiembre de 2011, recaída en Recurso nº 1678/06, relativa a otro instrumento de ordenación territorial como es el POT Costa del Sol Occidental, ha declarado que "los

Código Seguro de verificación: AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	23/43



AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==



informes elaborados a instancias de la parte actora no llegan a tener la virtud de contradecir los motivos, ya expuestos, que ha tenido en cuenta la Administración para la elaboración del Plan, más en los potenciales efectos medioambientales que en las actuales y, sobre todo, en la preservación de las características paisajísticas del territorio declarado de especial protección ... , siendo de notar que tal realidad social en estos momentos refleja una muy intensa preocupación en conservar y mantener las perspectivas naturales y la armonía del medio ambiente, criterios con los que no se ha probado que la Administración haya actuado arbitrariamente...".

En este caso concreto, esa ausencia de arbitrariedad es clara a la vista de lo señalado en la Memoria Justificativa del PGOU y de la valoración que lleva a cabo el Estudio de Impacto Ambiental, juicio técnico que, por su mayor peso, no se ve desvirtuado por el informe ambiental que se aporta de contrario. En este sentido y como señala la Sentencia Tribunal Supremo de 5 de enero 2007 (RJ 2007/7911)"SEXTO:...).

En conclusión, la norma justifica las razones de la clasificación como no urbanizable de especial protección de los terrenos que nos ocupan, justificación que colma el marco del carácter reglado que sobre esta categoría de suelo ha señalado la doctrina jurisprudencial.

Como afirma la Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de mayo de 2011 (Recurso casación nº 3865/2007; Ponente: Fernández Valverde; RJ 2011\4558), haciendo un resumen de la doctrina jurisprudencial al respecto (...)

- Lo anteriormente expuesto - concurrencia de factores medioambientales dignos de protección que obligan a la preservación del proceso urbanizador y carácter reglado de la categoría de suelo no urbanizable de especial protección - sería Pero en cualquier rotundidad exigida suficiente para desestimar la demanda. caso, tampoco se acredita con la por la norma que el suelo reúna los requisitos para su la categoría de no clasificación como urbano aunque sea con consolidado.

Como se ha expuesto, de planeamiento precedentes no cabe tuviese esa vocación urbana que se

los instrumentos de inferir que la parcela pretende de contrario - recordemos que en el PGOU de 1997 era suelo no urbanizable

Y, desde otra perspectiva, tampoco consta que la parcela cuente con los elementos urbanísticos exigidos para adquirir la clasificación de suelo urbano por cuanto, aún gozando de una apariencia mínima de dotación de servicios urbanísticos - la que permiten vislumbrar las fotografías incorporadas al informe que se aporta con la demanda - esta sería una condición mínima necesaria pero no suficiente para el reconocimiento de la clase de suelo urbano. La LOUA ha endurecido como urbanos mismos formen de evitar en los requisitos legales para el reconocimiento de los terrenos, siendo necesario que los parte del núcleo de población existente a fin todo caso extender la clasificación de suelo urbano en "manchade aceite" bajo el inconsistente argumento de proximidad o colindancia con dicho núcleo. Precisamente en la documentación que se aporta con la demanda -documento nº12 con el informe tantas veces mencionado - se constata que tales servicios urbanísticos se disponen "a pie de parcela" (página 4, por ejemplo), o se alude a su existencia en los viales "colindantes" o en zonas de "acceso inmediato a la parcela" (página 24 del informe). Sobre tal circunstancia se ha pronunciado la doctrina jurisprudencial al rechazar la clasificación de urbano a tales supuestos. Como indica la STS de 19 de diciembre de 2002 (RJ 2003\380) (...)

Código Seguro de verificación: AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	24/43



AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==



Finalmente, las propias fotografías que acompañan al informe del arquitecto aportado con la demanda (véase, por ejemplo, la de la página 10 y 11 del mismo) evidencian una clara separación del núcleo de población o, lo que es lo mismo, que se encuentra lindante pero no insertada en la malla urbana.

En consecuencia, la lógica conduce a concluir que los terrenos no reúnan los requisitos mínimos para su consideración como urbanos pues carecen de los servicios exigidos con la suficiencia requerida y no se insertan en la malla urbana. La evolución de la doctrina jurisprudencial es clara al respecto; desde 1990 la Jurisprudencia ha mantenido que para clasificar un suelo como urbano ya no es suficiente con la concurrencia de los servicios urbanísticos de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica sino que además es necesario que tales dotaciones "sean adecuadas para la edificación existente o que vaya a existir" y que el suelo se encuentre "insertado en la malla urbana", es decir, constituida por una suministro que, por que exista una organización básica vías perimetrales y unas redes de su situación no estén desligadas del entramado urbanístico ya existente (SSTS de 30 de octubre y 5 de diciembre de 1990, 29 de octubre de 1998, 25 y 4 de febrero de 1999, por citar algunas).

En definitiva, el Plan motiva las razones de la clasificación del suelo, en clara contraposición al enfoque de la impugnación que sólo se centra en lo hipotéticos perjuicios que se le irrogan al interés particular del actor por la expectativa que le pudo crear el documento de aprobación inicial - no, desde luego, por el planeamiento anteriormente en vigor, pues el suelo estaba clasificado como no urbanizable con anterioridad y su aprovechamiento preexistente era nulo -, siendo así que respecto a esta última cuestión, hemos de recordar que la clasificación con que aparecieran las fincas en el Avance, en la Aprobación inicial o durante el resto de la tramitación del Plan ni vincula al planificador ni genera un derecho consolidado que no pueda verse modificado a lo largo del procedimiento (Cfr. SSTS de 8 de julio de 1992, RJ 1992\6155, y 19 de abril de 1995, RJ 1995\6935), por lo que desde esa perspectiva ningún reproche cabría hacer a la modificación operada respecto de la Aprobación provisional y/o inicial. Lo único que se exige, lógicamente, es que los cambios que se puedan introducir gocen de la pertinente motivación algo que en este supuesto y por lo antes señalado, se cumple.

**CUARTO.-** La defensa de la Administración municipal opone, en síntesis:

- A la demanda se opone, con fundamento en el informe técnico municipal, que acompañamos a esta demanda como documento nº 1:

1. En el POTAUM se opta por denominar con dicha Protección Territorial (SNU de especial sensibilidad paisajística) a todos los suelos no urbanizables del entorno de la ciudad. Y establece una línea, imprecisa y a una escala muy pequeña, de delimitación de los mismos alrededor de las zonas clasificadas como urbanas y urbanizables en los documentos del PGOU que por entonces se estaban tramitando, previendo que dichos límites urbano-urbanizables pudieran variar.

Esto obligó a que en el PGOU de 2011, cuando de estos límites no se pudiera deducir directamente esta apreciación de voluntad de protección del planificador, se establecieran unas categorías análogas a las del POTAUM, pero ya desde el PGOU, con el mismo alcance y normativa. Ello tuvo que ser así al establecer el listón el POTAUM. El PGOU no podía establecer categorías y normativas distintas en suelos vecinos de las mismas características.



Código Seguro de verificación: AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	25/43



AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==



En supuestos como el presente, cuando la voluntad de protección de todo el suelo no clasificado como urbano o urbanizable parecía clara, ni siquiera se hizo dicha distinción, interpretando directamente que debido a la escala de los planos y de la imprecisión de las líneas divisorias de las protecciones, se podía asegurar que los suelos no incluidos como urbanos o urbanizables estaban protegidos por el POTAUM.

La interpretación realizada es que la voluntad del planificador del POTAUM es proteger, en este caso, todo lo que en esta zona norte de la ciudad limita con la ciudad consolidada o por consolidar. Y es que, en caso contrario, se hubieran protegido los suelos por el propio PGOU, ya que no puede haber suelos contiguos y de las mismas características con distintas normativas, islas no protegidas rodeadas de suelos protegidos iguales, pues en estos terrenos, como en los contiguos, se dan los valores que el punto 6.2. de la memoria del POTAUM define para las zonas de protección territorial: *"En las Zonas de Protección Territorial se integran los ámbitos que desde la perspectiva del conjunto de la aglomeración deben quedar preservados de la urbanización, en función de las características ambientales o paisajísticas, por sus valores, actuales y potenciales, de carácter agrícola, ganadero, forestal o cinegético o análogo, o por su función equilibradora del territorio de la aglomeración. De igual forma se incluyen en estas áreas suelos que presentan ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, corrimientos u otros riesgos naturales. Con carácter general en estas zonas solo se prevén actividades que ni inciden en sus valores ambientales, naturales y paisajísticos, así como los usos agrícolas, ganaderos y forestales que no sean perjudiciales para los valores en presencia. Excepcionalmente se admiten actuaciones de interés público para la ubicación de equipamientos o instalaciones de turismo rural..."*. *"...se integran en esta categoría los suelos que, conforme al interés general y atendiendo a los principios del desarrollo sostenible, el Plan debe preservar porque no son adecuados ni necesarios para atender las necesidades urbanísticas..."*

Los terrenos propiedad del recurrente consisten en una ladera de fuertes pendientes, con gran visibilidad desde el entorno, que es lo que ha determinado su protección como Área de Sensibilidad Paisajística.

En definitiva se trata de mejorar y cuidar con la normativa las condiciones paisajísticas de estos terrenos altos. Este es el origen de su protección, tanto por el POTAUM como por el PGOU, unido a que las condiciones topográficas de los terrenos impiden cualquier uso intensivo de los mismos sin producir un grave impacto en el paisaje del entorno más inmediato de la ciudad.

Sus fuertes pendientes incrementan el impacto paisajístico, impiden la ubicación de edificación sin alterar fuertemente la topografía, y con ello los riesgos de erosión y desprendimientos, ya de por sí existentes por dichas pendientes. A estos efectos en el Título IV de la Memoria Informativa del PGOU se establece:

*"La capacidad de acogida del territorio, depende entre otros elementos de la pendiente, dada la funcionalidad básicamente urbanística de este análisis territorial y la importancia para el uso agrícola, se ha elegido una clasificación basada en la clasificación del State Geological Survey of Kansas (1.974) y en la de Curtis (1.965). El resultado, proporciona una buena orientación para la elección de clases de pendiente en orden a la implantación de actividades urbanas y agrícolas. Además, indica para cada clase qué actividades se pueden desarrollar en terrenos por ella delimitados."*

En el punto 5.1.. del Título VIII de la Memoria Propositiva del PGOU se dispone:

Código Seguro de verificación: AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	26/43





"De forma general podemos señalar que los factores geomorfológicos de Málaga definen que suelos guardan una aptitud adecuada para la construcción. Dado que buena parte del municipio tiene unas clases de pendiente excesivas para el uso residencial y que además estos suelos son los más sensibles paisajística y biológicamente es conveniente limitar fuertemente el uso en esos ámbitos".

En dicha Memoria se definen las Áreas de Sensibilidad Paisajística:

**ÁREAS DE SENSIBILIDAD PAISAJÍSTICA.** Junto a sus limitaciones como monte, la proximidad a la corona urbana de esta unidad y la exposición de sus vertientes que miran al mar, hacen de esta unidad un espacio alta sensibilidad paisajística. La delimitación recoge un entorno inmediato de al menos mil quinientos metros cuyo límite varía en función de las líneas de cumbre situada al norte.

En definitiva se trata de suelos en los que su interés paisajístico y por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter natural y ambiental y de utilización racional de los recursos naturales, los hace merecedores de la protección impuesta por el POTAMU como Zona de Protección Territorial [REDACTED] y por el PGOU que añade a la anterior la categoría de "Área de Sensibilidad Paisajística". Los terrenos fueron clasificados como suelo no urbanizable con tal categoría de protección por el PGOU en atención a la aplicación del artículo 46.1. de la LOUA, en sus apartados c) e) i) y k).

Y esto es así, con independencia del tratamiento y clasificación de los suelos del entorno. La comparación que en la demanda se realiza con el SUS PT. 1 no desvirtúa las anteriores conclusiones. En dicho sector, SUS PT.1, se han incluido determinadas zonas ocupadas por viviendas ilegales, solo las de las zonas más bajas, no con el objetivo de su regularización, sino para incorporar estas zonas construidas reurbanizándolas y redotándolas. Tampoco se puede comparar esta cuestión con terrenos como los del SUNC R PT.4, de topografía mucho más llana, o con el SUS PT.4, donde solo se edifica una pequeña parte, la de menos pendiente, dejando el resto como zona verde.

Como acertadamente se indica en el informe técnico que adjuntamos como Documento núm. 1:

"... Para dar una idea de cuales son las condiciones topográficas de los terrenos del recurrente solo hay que manifestar que en la propuesta de ordenación que se realiza en el recurso, el vial que se plantea para dar acceso a los terrenos, se propone con pendientes del 17 y del 22 %, algo que no permitiría ni siquiera cumplir las condiciones mínimas de accesibilidad exigida por la legislación.

En cuanto al pequeño terreno en [REDACTED] que estaba clasificado como suelo urbano en el PGOU de 1997, hay que decir lo siguiente: en el PGOU de 1997, la mencionada calle terminaba en un fondo de saco de más de 50m. de longitud, lo que está prohibido en la normativa de este PGOU En la aprobación inicial del vigente PGOU se le pretendió dar continuidad con un vial de nueva creación. Con posterioridad se observó las dificultades de pendientes que había para su realización, optándose por dejar el vial hasta que accede a la última parcela edificada en fondo de saco con menor longitud que el propuesto por el PGOU de 1997, haciéndolo posible con la normativa del vigente PGOU, y evitando una prolongación inaccesible y topográficamente inviable no consolidada en la actualidad por la edificación y menos por la urbanización, como el propio recurrente reconoce al decir que la calle está mal asfaltada o incluso sin asfaltar y sin aceras... "



Código Seguro de verificación: AmyMb1nv+yB9o9f9vVz1HQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMb1nv+yB9o9f9vVz1HQ==	PÁGINA	27/43



AmyMb1nv+yB9o9f9vVz1HQ==



2. En suma se trata de suelos, los que son propiedad del recurrente, en los que su interés paisajístico y los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter natural y ambiental, los hacen merecedores de la protección impuesta por el POTAUM como Zona de Protección Territorial [REDACTED] y por el PGOU que añade a la anterior la categoría la de Area de Sensibilidad Paisajística. Los terrenos fueron clasificados como suelo no urbanizable con tal categoría de protección por el PGOU en atención a lo previsto en el artículo 46.1. de la LOUA, en sus apartados c) y e)".

- Los terrenos propiedad del recurrente fueron clasificados en el PGOU de 2012 como suelo no urbanizable con tal categoría de protección en atención a la aplicación de lo previsto en el artículo 46.1. de la LOUA, en sus apartados c) y e): (...)

- Planes Generales de Ordenación Urbana: revisión. finalidad. Atendiendo a la doctrina jurisprudencial y según la STS 29 mayo 2009 (ROJ3419/2009) Ponente D. Pedro José Yagüe Gil [sobre el PGOU de Zaragoza]: (...)

Con esta reseña, bastaría para rechazar el recurso planteado de contrario, que sólo pretende que se aprueba una ordenación lo más favorable posible a sus propios intereses, obviando el interés público de la comunidad.

- Concreción del ius variandi: importancia de la Memoria del Plan en orden a justificar la conveniencia de las nuevas soluciones adoptadas. Tal y como se expone en la STS de 14 de mayo 2010, Recurso 2098/2006, Ponente Doña María del Pilar Teso Gamella (ROJ 2553/2010) (...)

Sobre la importancia de la Memoria, y su primordial función, debemos reseñar la STS de 4 noviembre 2011, Ponente D. Eduardo Calvo Rojas -ROJ 7217/2011- (sobre la revisión del PGOU de Sevilla) que recoge lo siguiente: (...)

En la más reciente STS 2 febrero 2012, Recurso 2411/2009, Ponente D. Eduardo Calvo Rojas (ROJ 496/2012) se discutía la clasificación de suelo no urbanizable efectuada por el planeamiento; la Sala estimó el recurso de los actores, pero el Supremo revoca la Sentencia dando prioridad a la Memoria del Plan sobre los dictámenes periciales presentados por la recurrente. En la del mismo Ponente, antes citada de 4 noviembre 2011, el supuesto fáctico era: El Ensanchamiento del acerado con reducción de la parcela de uso deportivo de la franja paralela a la calle Juan Sebastián Elcano (Sevilla) -terreno propiedad del Círculo de Labradores y Propietarios de Sevilla- recortando esos terrenos en una superficie de 626 m2 y reducción de la parcela de uso deportivo en la zona limítrofe con la Fábrica de Tabaco para la creación de una zona verde sobre terrenos del Club. El documento de revisión considera esas parcelas "espacios libres de uso público"; la Sentencia de la Sala de instancia consideró injustificada y contraria al fin del planeamiento la decisión del Plan y el Tribunal Supremo revoca la sentencia de instancia porque en la Memoria está plenamente justificado por qué es necesario ampliar la calle y el espacio de zona verde. Motivación de la Memoria que el TS admite: la recuperación de la dársena del Guadalquivir se considera vital para el uso y disfrute de la ciudad como espacio libre y de esparcimiento.

-Límites de la función jurisdiccional en relación al planeamiento urbanístico. Tal y como se indica en la STS de 10 diciembre 2008, Recurso 7754/2004, Ponente D. Pedro José Yagüe Gil (ROJ 6775/2008): (...)

Por tanto no son admisibles las peticiones que en el suplico del escrito de demanda interesa la parte recurrente, pues supondrían una suplantación de las funciones planificadoras que el recurrente sustituye por las determinaciones que entiende le son más convenientes.

Código Seguro de verificación: AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	28/43



AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==



- Impugnación indirecta del POTA y POTAUM.

Sin perjuicio de que la parte recurrente no ha desarrollado en el contenido de su escrito de demanda los fundamentos de dicha impugnación, lo que equivale a una renuncia de facto de la acción sobre dichos instrumentos territoriales, debemos manifestar que desde la posición procesal en la que nos encontramos -codemandados- y siendo los referidos instrumentos de ordenación del territorio actos propios de la Junta de Andalucía, que aunque afectan al PGOU de Málaga no han sido dictados por mi mandante, entendemos que el Ayuntamiento de Málaga carece de legitimación procesal para la defensa de dichos planes superiores.

QUINTO.- Como es señalado en la demanda y no ha resultado contradicho, los terrenos del recurrente, según el anterior PGOU del municipio, de 1997, estaban clasificados como Suelo No Urbanizable, si bien se trataba de Suelo No Urbanizable Común.

Añade que en el Avance del documento de Revisión del PGOU de Málaga se propone la clasificación de los terrenos de mi representado como Suelo No Urbanizable Común. En la aprobación inicial del documento de Revisión del PGOU de Málaga los terrenos del recurrente son clasificados como "Suelo No Urbanizable" en el plano de Calificación, Usos y Sistemas, así como en el de Ordenación Estructural (Clasificación del Suelo), mientras que en el plano de Suelo No Urbanizable y Protecciones, los terrenos aparecen grafiados como Urbanos.

En la aprobación provisional el documento de la Revisión del PGOU de Málaga, los suelos del recurrente siguen clasificándose como Suelo No Urbanizable, si bien ahora dejan de estar categorizados como Suelo No Urbanizable Común, pasando ahora a ser de Especial Protección por Planificación Territorial, con la categoría de Área de Sensibilidad Paisajística.

En a aprobación definitiva los terrenos del recurrente se clasificaban como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial, Áreas de Sensibilidad Paisajística, dentro de la Categoría [REDACTED]

La potestad de planeamiento incluye su sustitución, reforma o modificación, para adecuarlo a las exigencias del interés público que demandan los cambios y la propia evolución de la ciudad, incluso, por el mero paso del tiempo. En este sentido se ha pronunciado la jurisprudencia, v. gr., SSTs de 3 julio 2008, RJ 2008\3412, FD 6º, y de 30 abril 2009, RJ 2009\5154. Esta última dice en su FD 8º:

"Como afirmamos, entre otras muchas, en nuestra sentencia de 3 de julio de 2008 (RC 5943/2005 ): " (...) Es doctrina consolidada de esta Sala, por todas Sentencias de 14 de febrero de 2007, <<que el ejercicio del "ius variandi" que compete a la Administración urbanística en la ordenación del suelo, es materia en la que actúa discrecionalmente -que no arbitrariamente- y siempre con observancia de los principios contenidos en el artículo 103 de la Constitución; de tal suerte que el éxito alegatorio argumental frente al ejercicio de tal potestad, en casos concretos y determinados, tiene que basarse en una clara actividad probatoria que deje bien acreditado que la Administración, al planificar, ha incurrido en error, o al margen de la discrecionalidad, o con alejamiento de los intereses generales a que debe servir, o sin tener en cuenta la función social de la propiedad, o la estabilidad y la seguridad jurídicas, o con desviación de poder, o falta de motivación en la



Código Seguro de verificación: AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	29/43



AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==



toma de sus decisiones; directrices todas ellas condensadas en el artículo 3 en relación con el 12 de la Ley del Suelo, Texto Refundido de 1976...".

En cuanto a los estudios previos y avance, ambos tienen exclusivamente efectos intra administrativos, por lo que no confieren ningún derecho. El art. 28.2 de la LOUA dice: "La aprobación de los estudios previos sólo tendrá efectos administrativos internos preparatorios de los planes o proyectos que correspondan". Y el art. 29.3 de la LOUA dice: "La aprobación tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción del correspondiente instrumento de planeamiento".

Como ha sido reiterado en múltiples ocasiones, la complejidad técnica creciente de las ordenaciones urbanísticas hace inexcusable, la presencia de técnicos en la formulación de los Planes, pero no justifica una «tecnocracia» estricta, esto es, que sean dichos técnicos quienes hayan de decidir el régimen del espacio que las ordenaciones implican. Los estudios y proyectos de los técnicos son sometidos a los órganos municipales y/o autonómicos competentes legalmente en la materia, que son quien deciden si asumen o no, si modifican o no, las propuestas, y lo decidido, con legitimación democrática y legal es lo que se convierte en norma jurídica, una vez aprobado definitivamente, la tramitación anterior, ni siquiera los Avances o la aprobación Inicial vinculan a la resolución definitiva, ni genera un derecho consolidado que no pueda verse modificado a lo largo del procedimiento.

En palabras de la STS, Sala 3ª Secc. 5ª de 8 de mayo 2013, recurso n.º 5562/20098, FD 5.º: "Que durante la tramitación de un instrumento de planeamiento se varíen las previsiones de ordenación inicialmente contempladas, en ningún caso constituye un expediente de vulneración de los principios de buena fe y confianza legítima, sin que resulte aplicable la doctrina al respecto que arranca de las Sentencias del Tribunal de Justicia de la Comunidad Europea de 22 de marzo de 1961 y 13 de julio de 1965 (Asunto Lemmerz-Werk), que fue objeto de recepción por este Tribunal Supremo desde 1990 y también por nuestra legislación (Ley 4/99 de reforma de la Ley 30/92, artículo 3.1.2). Ocurre que en los procedimientos de elaboración de disposiciones de carácter general y singularmente en los de elaboración de instrumentos de urbanismo, la adecuación y oportunidad de las distintas determinaciones -sobre todo de las discrecionales- pueden irse depurando a lo largo de los sucesivos trámites y fases, con las aportaciones en el trámite de información pública, los informes preceptivos de los órganos que han de emitir su parecer, la evaluación ambiental, etc., sin perder de vista que, cuando se trate de un Plan General, como aquí ocurre, el órgano que lo tramita y el que lo aprueba pertenecen a distintas Administraciones. Casi todos los trámites están ordenados a proporcionar a los órganos de aprobación los elementos necesarios para que la decisión a tomar en la disposición reglamentaria sea la más conveniente y adecuada para los intereses generales. En fin, a pesar de que el contenido de los instrumentos en elaboración puedan crear determinadas expectativas subjetivas, la prerregulación en ellos expresada naturalmente no es "definitiva" o "concluyente" y por tanto, el contenido de esos proyectos, si luego no resultan aprobados, no menoscaba los principios de buena fe y la confianza legítima..."

**SEXTO.-** Propugna el recurrente la clasificación de su terreno como suelo urbano o urbano no consolidado basado, en que su la propiedad cuenta con acceso rodado y abastecimiento de agua y energía eléctrica, aportando sendas facturas como documento nº 11 Bis de la demanda. En ello abunda el informe también acompañado con la

Código Seguro de verificación: AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	30/43



AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==



demanda, [REDACTED] para quien la parcela está dotada de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, en este caso la [REDACTED] con abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión a pie de parcela. También existe alumbrado público hasta el final de [REDACTED]. El perito nombrado en sede judicial, [REDACTED] arquitecto, dictamina al respecto que, tanto en su informe inicial como en posteriores aclaraciones, que el terreno está en un entorno urbano degradado, con bajo riesgo de desmoronamiento o deslizamiento, siendo contiguos a suelos ya clasificados como urbano por el PGOU, teniendo servicios urbanísticos de red eléctrica de baja tensión, y abastecimiento de agua a pie de parcela, la calle dispone de acceso a fachada, a vial pavimentado y con alumbrado público, tienen características propias del suelo urbano no consolidado. Añade el perito que teniendo en cuenta todo lo expuesto, se podría haber considerado la reclasificación a suelo urbano consolidado ya que cumple con las premisas del artículo 45 de la LOUA, si bien, dado que la [REDACTED] y el resto de calles de la zona están mal asfaltadas o incluso sin asfaltar y sin aceras, podría considerarse como suelo urbano no consolidado ya que sería necesaria una adaptación y plan especial de reforma interior de la zona.

Dado que la clasificación del suelo en el PGOU de 1997 objeto de revisión era suelo no urbanizable, esos servicios han sido adquiridos contra la Ley. Debiéndose recordar, como dice la STS 2 octubre 2013, rec 3970/2010 ., FD 3 ".....que, aun en el caso de existencia de los servicios urbanísticos que denotan la pertenencia al urbano, cuando éstos procede de ejecuciones irregulares, esto es, al margen del planeamiento, no se impone su clasificación como urbanos, ya que se llegaría al resultado, jurídicamente inadmisibles, de que las ilegalidades urbanísticas se impondrían por la fuerza de los hechos.". O como dice, la STS 19 marzo 2013, rec 3428/2010 , FD 5, la delimitación del suelo urbano ...integra el estatuto básico de la propiedad del suelo y que su configuración ha de realizarse dentro de los límites de la realidad, sin que sea admisible, como regla general, que terrenos ya plenamente consolidados por la urbanización conforme al planeamiento vigente cuando fueron edificados -no obviamente en caso contrario-, habiendo contribuido para ello a los deberes que la transformación comportaba, puedan verse afectados por una reforma del planeamiento que les someta a reiteración de las cargas. Además esos servicios, además de existir, han de ser suficientes, sin que al caso conste que así sea, no pronunciándose al efecto ninguna de las pericias. En este sentido la SSTS de 10 de diciembre de 2008 (casación 6661/2004), de 9 de octubre de 2009 (casación 4101/2005 ), y, de 12 de noviembre de 2010 (casación 543 /2006) insisten en a necesidad de acreditar la suficiencia y adecuación de los servicios existentes para la clasificación urbana del suelo.

También la LOUA, en su art. 45.1 a) destaca la necesidad de que el terreno, que se pretenda clasificar como suelo urbano, forme parte de un núcleo de población existente o sea integrable en él, es decir forme parte de un malla urbana, circunstancia de la que no habla ninguna de las pericias, y de la contemplación de planos y fotografías aportadas se desprende que no lo está; y así se desprende también de la propuesta de ordenación que hace el informe pericial aportado con la demanda que suponga la integración de estos terrenos en la malla urbana. *"Se plantea un nuevo trazado de vial con pendientes que oscilan en un porcentaje entre el 17 al 20% en las zonas más inclinadas .Por otra parte se plantea el dar continuidad al vial conectando con el nuevo vial planteado por el*



Código Seguro de verificación: AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	31/43



AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==



*PGOU más al suroeste. De esta forma evitamos viales en fondo de saco, indeseables y de complicada maniobrabilidad para los vehículos”*

Como dice la STS de 19 mayo 2014, Recurso: 6124/201, la exigencia de que los terrenos esté incluidos en la malla urbana como requisito para que resulte procedente su clasificación como suelo urbano viene establecida, en una jurisprudencia reiterada. Sirva de muestra la sentencia de esta Sala de 22 de noviembre de 2012 (casación 1033/2010 , fundamento jurídico 5º), en la que, citando otros pronunciamientos anteriores, exponíamos en lo que aquí interesa lo siguiente: << (...) La clasificación del suelo urbano, que es reglada, exige el cumplimiento del requisito de que la parcela de que se trate se encuentre inserta en la trama urbana. Una breve recapitulación de la jurisprudencia relativa a la exigencia de integración del terreno en la malla urbana puede verse en nuestra sentencia de 7 de octubre de 2010 (casación 4123/06 ), en la que se citan sentencias de 7 de junio y 17 de septiembre de 1999, 16 de abril de 2001, 3 de febrero, 27 de junio, 7 de julio y 15 de noviembre de 2003 y 17 de julio de 2007, entre otras. En nuestra sentencia de 23 de noviembre de 2004 (casación 5823/2000 ) hemos insistido en que este requisito de inserción en la malla o trama urbana de la ciudad exige <<...que exista una urbanización básica constituida por unas vías perimetrales y unas redes de suministro de agua y energía eléctrica y de saneamiento de que puedan servirse los terrenos y que éstos, por su situación, no estén completamente desligados del entramado urbanístico ya existente>>...., porque si bien es posible afirmar la existencia de aquellos servicios, el problema estriba en la situación del terreno en su conjunto y teniendo en cuenta su relación con el entorno, para comprobar si existe o no ligazón con el entramado urbano o, por utilizar la expresión acuñada en la jurisprudencia, si se cumple el requisito de la inserción en la malla urbana. Puede verse en este sentido sentencia de 16 de Junio del 2011 (casación 338/2008).

Y en cuanto al vial que propone el informe pericial acompañado con la demanda, para integrar el terreno del recurrente en la malla urbana, STS del 16 de Enero del 2014, Recurso: 7134/2010, en su FD 9º, recuerda que “la delimitación y trazado de los espacios viarios constituye una de las típicas potestades discrecionales de la planificación urbanística, que se concreta en la determinación de la ubicación y características de tales espacios públicos de acuerdo al modelo territorial más acorde al interés general. Puede verse en este sentido la sentencia de esta Sala de 15 de julio de 1996 (apelación 2382/1991 )”. Además, en las contestaciones a las aclaraciones pedidas al perito Sr. Marín Borrego señala que las pendientes del 22% y del 26% de la calle en la que se sitúan los terrenos de la finca expropiada, requieren "itinerarios alternativos peatonales" para cumplir con la normativa de accesibilidad, extremo que es casi imposible de ejecutar técnicamente. Añade con pendientes del 22% y el 26% debe existir un especial cuidado en el cumplimiento de estas normas, pues de lo contrario dicho viario resultaría impracticable para el peatón; y, considera que la calle propuesta por la actora se antoja de muy difícil ejecución, y que los desmontes y terraplenes resultantes supondrían un impacto muy negativo en la singularidad paisajística de los suelos.

**SÉPTIMO.-** Por otra parte, que el predio en cuestión no esté incluido en el área de delimitación de los Montes de Málaga el POTAUN, no empece a que el Planificador pueda clasificarlo según lo a echo, máxime cuando es colindante al mismo. El PGOU como dice la demandada puede ampliar el ámbito del suelo con esta categorización a



Código Seguro de verificación: AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	32/43



AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==



otros terrenos en los que concurran los valores y caracteres propios del mismo con valores ambientales y paisajísticos a proteger. Así la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística destaca en su art. 9.A) g) que en el marco de los fines y objetivos enumerados en el art.3 y, en su caso de las determinaciones de los Planes de Ordenación del Territorio, los Planes Generales de Ordenación Urbanística deben:

En el marco de los fines y objetivos enumerados en el art. 3 y, en su caso, de las determinaciones de los Planes de Ordenación del Territorio, los Planes Generales de Ordenación Urbanística deben:

A) Optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren:

g) La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los siguientes terrenos: Los colindantes con el dominio público natural precisos para asegurar su integridad; los excluidos de dicho proceso por algún instrumento de ordenación del territorio; aquéllos en los que concurran valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos, o cualesquiera otros valores que, conforme a esta Ley y por razón de la ordenación urbanística, merezcan ser tutelados; aquéllos en los que se hagan presentes riesgos naturales o derivados de usos o actividades cuya actualización deba ser prevenida, y aquéllos donde se localicen infraestructuras o equipamientos cuya funcionalidad deba ser asegurada.

Y según el art.46.1 c) e i)

Artículo 46. Suelo no urbanizable

1. Pertenecen al suelo no urbanizable los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística adscriba a esta clase de suelo por:

c) Ser merecedores de algún régimen especial de protección o garante del mantenimiento de sus características, otorgado por el propio Plan General de Ordenación Urbanística, por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico o histórico.

i) Presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales.

Por otra parte el apdo. 2 del mismo artículo viene a determinar que:

2. De conformidad y en aplicación de los criterios que se establezcan reglamentariamente, el Plan General de Ordenación Urbanística podrá establecer, dentro de esta clase de suelo, todas o algunas de las categorías siguientes:

a) Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, que incluirá, en todo caso, los terrenos clasificados en aplicación de los criterios de las letras a) y b) del apartado anterior, e i) cuando tales riesgos queden acreditados en el planeamiento sectorial.

b) Suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística, que incluirá al menos los terrenos clasificados en aplicación de los criterios de las letras c), d) y e) del apartado anterior.

c) Suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

d) Suelo no urbanizable del Hábitat Rural Diseminado, que incluirá aquellos suelos que cuenten con las características que se señalan en la letra g) del apartado anterior.

En definitiva, como se recoge en la STC 164/2001, "los distintos regímenes de protección traen causa de los distintos títulos competenciales del Estado y de las Comunidades Autónomas. Será entonces el titular de cada competencia a quien corresponderá identificar y valorar la importancia de un fin o valor para establecer un régimen especial de protección" y la efectiva clasificación del suelo como no urbanizable



Código Seguro de verificación: AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	33/43



AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==



“depende, en todo caso, de que el órgano público competente para la clasificación del suelo efectivamente concluya que el régimen especial de protección previamente establecido exige la clasificación del suelo como no urbanizable”.

Por lo tanto, el planificador, en ejercicio de la potestad que le confiere el artículo 46.1 de la LOUA, ha optado por extender a las algunas de las franjas de terreno adyacentes protección protegidos con las áreas de interés territorial la misma que el POTAUM dispensa a esos terrenos con los que colinda y ello por tener la mismas características morfológicas que aquellos (al margen de que ya el artículo 8 de la Normativa del POTAUM contemplaba la posibilidad de ajustes del Plan, entendiéndose por tal *“la delimitación precisa y justificada de las zonificaciones y trazados propuestos en las escalas cartográficas apropiadas a los instrumentos de planeamiento o de los estudios informativos y anteproyectos para su ejecución”*. El punto 6.2. de la memoria del POTAUM define para las zonas de protección territorial: *“En las Zonas de Protección Territorial se integran los ámbitos que desde la perspectiva del conjunto de la aglomeración deben quedar preservados de la urbanización, en función de las características ambientales o paisajísticas, por sus valores, actuales y potenciales, de carácter agrícola, ganadero, forestal o cinegético o análogo, o por su función equilibradora del territorio de la aglomeración. De igual forma se incluyen en estas áreas suelos que presentan ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, corrimientos u otros riesgos naturales. Con carácter general en estas zonas solo se prevén actividades que ni inciden en sus valores ambientales, naturales y paisajísticos, así como los usos agrícolas, ganaderos y forestales que no sean perjudiciales para los valores en presencia. Excepcionalmente se admiten actuaciones de interés público para la ubicación de equipamientos o instalaciones de turismo rural...”*. *“...se integran en esta categoría los suelos que, conforme al interés general y atendiendo a los principios del desarrollo sostenible, el Plan debe preservar porque no son adecuados ni necesarios para atender las necesidades urbanísticas...”*

Lo que es exigible es que el PGOU justifique las determinaciones que tomadas. Señalando la STS de 21 diciembre 2011, RJ 2012\2931, en su FD 2º, que es en la Memoria donde corresponde expresar y justificar las razones relativas al ejercicio de la potestad discrecional de planeamiento a través del ius variandi, y a través de ella es posible controlar que no ha sido arbitrario. Añadiendo que “La STS de 15 de marzo de 2003, entre otras, que la discrecionalidad técnica del planificador no es enteramente enjuiciable jurisdiccionalmente, ámbito en el que únicamente cabe examinar la existencia de un desacomodamiento a lo legal o reglamentariamente dispuesto, una desviación de poder o una arbitrariedad o irracionalidad de la solución propuesta por el Plan, ya que en lo demás goza aquél de una entera libertad para elegir la forma en que el territorio ha de quedar ordenado, motivo por el que se impone para desechar ésta la presencia de una argumentación o prueba que demuestre la concurrencia de los supuestos de excepción - Sentencias de esta Sala de 2 y 13 diciembre 1991 y 2 enero, 2 noviembre (RJ 1992, 8740) y 22 diciembre 1992, entre otras-...”.

Relevancia de la Memoria también recordada en la STS 15 febrero 2013, recurso 3128/2010, cuyo FD 8º, dice:

“...En fin, resulta oportuno recordar nuestra jurisprudencia sobre la exigencia de justificación de las determinaciones que el plan alumbró, cuya expresión tiene su sede

Código Seguro de verificación: AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	34/43



AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==



natural en la memoria del plan. Así, en Sentencia de 23 de marzo de 2012 (recurso de casación no 2650/2008 ) hemos declarado que <<Desde antiguo esta Sala viene declarando, por todas, las sentencias dictadas en apelación de 23 de junio de 1997 (recurso de apelación no 13058/1991 ), 27 de diciembre de 1995 (recurso de apelación no 5436/1991 ), y 25 de junio de 1996 (recurso de apelación no 8533/1991 ), entre otras muchas posteriores, que la memoria ha de contener justificación suficiente sobre las determinaciones fundamentales que establece, exteriorizando las razones por las que adopta las decisiones esenciales contenidas en el plan. Tal justificación es una exigencia en garantía de los intereses generales. En este sentido, la última sentencia citada declara que "La Administración al planificar y al modificar no puede actuar con alejamiento de los intereses generales o con falta de motivación debidamente justificada, y siempre con observancia de los principios contenidos en el artículo 103 de la Constitución ">>. Igualmente en Sentencia de 30 de Noviembre de 2011 (recurso de casación no 5617/2008) señalamos que <<Esta Sala se ha pronunciado con reiteración acerca de la necesidad de motivación de los Planes de urbanismo. Así, en la STS de 5 de junio de 1995, Recurso de Apelación no 8619/1990 ---reiterando lo dicho, entre otras, en las SSTs de 25 de abril , 9 de julio y 20 de diciembre de 1.991 , 13 de febrero , 18 de mayo y 15 de diciembre de 1.992 ---, advertimos sobre el carácter trascendental de la motivación del Planeamiento, declarando que "la amplia discrecionalidad del Planeamiento, conjunto normativo emanado de la Administración, con la repercusión que ello puede comportar en la regulación del derecho de propiedad --- artículos 33.2 de la Constitución --- justifica la necesidad esencial de la motivación de las determinaciones del planeamiento..."; y, en la más reciente STS de 26 de febrero de 2010, RC no 282/2006 indicamos que "...el control de la discrecionalidad administrativa en el orden urbanístico, ... impone que en el ejercicio de potestad discrecional, como presupuesto de legitimación, se han de explicar las razones que determinan la decisión. Y ésta justificación ha de hacerse con criterios de racionalidad expresados en la memoria. Sólo así podremos diferenciar la discrecionalidad de la pura arbitrariedad">>".

Al caso la clasificación del predio está justificada en el Título IV de la Memoria Informativa del PGOU "La capacidad de acogida del territorio, depende entre otros elementos de la pendiente, dada la funcionalidad básicamente urbanística de este análisis territorial y la importancia para el uso agrícola, se ha elegido una clasificación basada en la clasificación del State Geological Survey of Kansas (1.974) y en la de Curtis (1.965). El resultado, proporciona una buena orientación para la elección de clases de pendiente en orden a la implantación de actividades urbanas y agrícolas. Además, indica para cada clase qué actividades se pueden desarrollar en terrenos por ella delimitados."

Señala la Memoria Justificativa del PGOU al abordar las determinaciones que suponen una modificación del documento aprobado y que no corresponden a la subsanación de la deficiencias observadas en la Orden de 21 de enero de 2011 de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda "la categoría de Suelo NoUrbanizable de Carácter Natural o Rural, aunque figuraba en la anterior documentación se hacía mención que no existía en este PGOU. La razón de que exista como tal es que, siguiendo los criterios de protección del PGOU de 1997, los que tenían tal carácter o su equivalente (Suelo No Urbanizable Común), eran justamente los que el POTAUM ha protegido ahora con Protección Territorial. Dicha protección territorial ha dejado, debido sobre todo a su escala, pequeñas franjas en su contorno sin protección que

Código Seguro de verificación: AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	35/43



AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==



no ha habido más remedio que proteger urbanísticamente al tener dichos terrenos exactas características morfológicas que lo que han sido protegidos. Estas pequeñas franjas y terrenos que ya el PGOU protegía como suelo de regadío han sido los únicos terrenos no protegidos por el POTAUM y que, lógicamente, han sido protegidos por el PGOU (...)" (pág. 11).

También en el punto 5.1. del Título VIII de la Memoria Propositiva del PGOU: "De forma general podemos señalar que los factores geomorfológicos de Málaga definen que suelos guardan una aptitud adecuada para la construcción. Dado que buena parte del municipio tiene unas clases de pendiente excesivas para el uso residencial y que además estos suelos son los más sensibles paisajística y biológicamente es conveniente limitar fuertemente el uso en esos ámbitos".

Memoria en la que se definen las Áreas de Sensibilidad Paisajística como "Junto a sus limitaciones como monte, la proximidad a la corona urbana de esta unidad y la exposición de sus vertientes que miran al mar, hacen de esta unidad un espacio alta sensibilidad paisajística. La delimitación recoge un entorno inmediato de al menos mil quinientos metros cuyo límite varía en función de las líneas de cumbre situada al norte".

La Memoria Justificativa del PGOU al abordar las determinaciones que suponen una modificación del documento aprobado y que no corresponden a la subsanación de la deficiencias observadas en la Orden de 21 de enero de 2011 de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda "la categoría de Suelo NoUrbanizable de Carácter Natural o Rural, aunque figuraba en la anterior documentación se hacía mención que no existía en este PGOU. La razón de que exista como tal es que, siguiendo los criterios de protección del PGOU de 1997, los que tenían tal carácter o su equivalente (Suelo No Urbanizable Común), eran justamente los que el POTAUM ha protegido ahora con Protección Territorial. Dicha protección territorial ha dejado, debido sobre todo a su escala, pequeñas franjas en su contorno sin protección que no ha habido más remedio que proteger urbanísticamente al tener dichos terrenos exactas características morfológicas que lo que han sido protegidos. Estas pequeñas franjas y terrenos que ya el PGOU protegía como suelo de regadío han sido los únicos terrenos no protegidos por el POTAUM y que, lógicamente, han sido protegidos por el PGOU (...)" El PGOU ha optado por extender a las algunas de las franjas de terreno adyacentes protección protegidos con las áreas de interés territorial la misma que el POTAUM dispensa a esos terrenos con los que colinda y ello por tener la mismas características morfológicas que aquellos (al margen de que ya el artículo 8 de la Normativa del POTAUM contemplaba la posibilidad de ajustes del Plan, entendiéndose por tal "la delimitación precisa y justificada de las zonificaciones y trazados propuestos en las escalas cartográficas apropiadas a los instrumentos de planeamiento o de los estudios informativos y anteproyectos para su ejecución".

Por tanto, existe motivación, máxime teniendo en cuenta que estamos ante una Revisión del Plan anterior, por lo que como dice la STS de 4 de Noviembre de 2011 que "en cuanto al grado de concreción exigible a la motivación contenida en la Memoria del instrumento de planeamiento, una reiterada jurisprudencia viene a señalar que cuando se trata de un Plan General nuevo o de una Revisión del planeamiento en la que los cambios afectan a todo el término municipal o a una gran parte del mismo, no cabe exigir una explicación pormenorizada de cada determinación, bastando que se expliquen y justifiquen las grandes líneas de la ordenación propuesta; y que será necesaria una motivación más concreta y detallada a medida que se desciende en la escala de los instrumentos de

Código Seguro de verificación: AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	36/43



AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==



desarrollo. Pueden citarse en este sentido las sentencias de 25 de julio de 2002 (casación 8509/1998 ), 11 de febrero de 2004 (casación 3515/2001 ) y 26 de enero de 2005 (casación 2199/2002)".

**OCTAVO.-** La modificación de la calificación del predio del recurrente de Suelo No Urbanizable que es la que tenía en el PGOU de 1997, a suelo no Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial, Áreas de Sensibilidad Paisajística, dentro de la Categoría [redacted] que es la otorgada en la revisión objeto de recurso, está determinada por la concurrencia de los presupuestos fácticos del concepto jurídico indeterminado empleado. Por tanto, o concurre o no concurre, derivando de su determinación el ejercicio de una potestad reglada, si concurre la clasificación será correcta.

El marco general es proporcionado en la Memoria de Ordenación del POTAUM, al hablar [redacted] dice "este espacio que rodea el parque natural protegido de igual nombre tiene valores naturalísticos y/o ambientales semejantes al espacio protegido, aunque está sometido en la actualidad a una dinámica de usos y ocupaciones de gran complejidad. Se integra como área de interés territorial por su interés paisajístico, porque es una zona sometida a riesgos de erosión como consecuencia de las fuertes pendientes existentes, la progresiva deforestación y las escorrentías" (págs. 191 y 192 del BOJA nº 142, de 23 de julio de 2009), recogiendo en el art. 68.2.b) que en las Zonas de Protección Territorial se integran las delimitadas por el Plan "en razón a sus valores singulares, ambientales, paisajísticos, agrarios, por presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos u otros riesgos naturales, o por su función equilibradora del territorio de la aglomeración".

La Memoria de Información se recoge, sobre el interés paisajístico, que desde la perspectiva del medio físico pueden distinguirse cuatro unidades territoriales en la aglomeración: [redacted] e [redacted] y la [redacted]

En su apartado "paisaje" continua recogiendo que "la Unidad de Paisaje se define como "una porción del espacio geográfico, homogéneo en cuanto a su fisonomía y composición, con patrón de estabilidad temporal resultante de la interacción compleja del clima, las rocas, al agua, el suelo, la flora, la fauna y las actividades humanas, reconocible y diferenciable de otras vecinas de acuerdo con un nivel de análisis (resolución) espacio-temporal". En base a este concepto se distinguen en el ámbito de la aglomeración urbana de Málaga las siguientes Unidades de Paisaje: (... )"Los montes

Subámbito conformado por una red de montes de relieve abrupto, con marcados y, en algunos casos, encajonados valles configurados por la red hidrográfica del territorio. Los elementos fundamentales que lo componen son los [redacted] [redacted] Estos paisajes, por las características de la propia orografía del terreno, suelen estar aislados del resto del territorio circundante y constituyen cuencas visuales independientes unas de otras. La localización de determinados puntos elevados, coincidentes con cimas de montañas o colinas permite la estructuración de una red de miradores que van más allá del propio [redacted] o del propio valle del que se esté hablando. Así se puede



Código Seguro de verificación: AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	37/43



AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==



conocer la importancia que algunos elementos tienen desde el punto de vista paisajístico, como es [REDACTED] la [REDACTED] Esta importancia radica fundamentalmente en que se trata de elementos observables desde muchos puntos dentro del ámbito de la Aglomeración de Málaga y fundamentalmente desde el [REDACTED] Las características del terreno, la orografía, los procesos erosivos y la aridez condicionan el uso y el aprovechamiento que se hace del suelo. Se aprecian así usos de agricultura marginal, mosaicos de cultivos, ganadería y usos forestales y de monte". (pág. 154)

Para la verificación de los hechos determinantes del concepto jurídico indeterminado, la parte recurrente aporta como documento 13 de la demanda la pericial de [REDACTED] transcrito en la demanda, concluyendo que los terrenos no son merecedoras de protección, y que la calidad paisajística de la zona es media baja. Reproduciendo alguno de los pasajes de su dictamen, dice "...Desde el punto de vista paisajístico, las características visuales son: poca variedad cromática, el estrato vertical representado por los cultivos leñosos de almendros y olivos, no podemos decir que represente una unidad de alto valor paisajístico, ya que en realidad se trata de una zona antropizada por la presencia de cultivos donde la vegetación natural es escasa....Desde el punto de vista del paisaje, la mayor parte del territorio de la zona de estudio se encuadra con una calidad paisajística baja - media, la alta antropización de las edificaciones y del uso del suelo cultivo leñoso en secano junto a la red de caminos, determinan al menos en un alto porcentaje del territorio un paisaje poco naturalizado, en el que la actuación del hombre queda patente modificando la calidad del paisaje tanto intrínseco como extrínseco..."

En parecidos términos se expresa la perito nombrada en sede judicial, [REDACTED] quien no parecía ninguna singularidad agrológica, geológica ni histórico-etnológica. Tampoco observa ninguno de los elementos de fauna especiales a excepción de algunos ejemplares de Gorrón Común. Ni aprecia especie de floras de especial interés ni objeto de singularidad alguna. Y en cuanto al paisaje dice que no hay ningún elemento que haga resaltar este paisaje como algo singular o con algún interés especial, al contrario se valora como de valor medio-bajo debido a las construcciones, tendidos eléctricos, carreteras, vallas y demás que lo rodean. Los terrenos propiedad del recurrente consisten en una ladera de fuertes pendientes, con gran visibilidad desde el entorno, que es lo que ha determinado su protección como Área de Sensibilidad Paisajística.

Por tanto ambos peritos vienen a reconocer que el predio en cuestión tiene valor paisajístico, aunque sea medio bajo, pero lo tiene, por lo que concurren el hecho determinante de la clasificación dada, como medido de protección al terreno para que no llegue a la degradación que ha alcanzado el entorno, máxime cuando está en pendiente considerable, y por ello contemplable desde lejos. La Sala entiende que frente al paisaje urbano que le rodea y al que están abocados, si no se les otorga protección, hoy por hoy parece suponer una especie de oasis, si se quiere influenciado por la mano del hombre, pero que dista mucho de carecer de valores ambientales que son los que aquí se protegen y ello como parte de una zona amplia con desiguales características pero cuyos territorios han de confluir en un valor ambiental común frente a la maraña urbana en que al final



Código Seguro de verificación: AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	38/43



AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==



somos capaces de convertir nuestro territorio. Y en este alguna zona tiene que ser rural y estar preservada de la urbanización.

Como indicó el perito judicial que intervino en el Recurso 950/09, Sr. Linares García: "A pesar de que las variables ambientales y el valor paisajísticos de los terrenos estudiados no sean elevados, no se deberá permitir ningún nuevo uso que disminuya aún más esos valores. Mas bien al contrario, un cambio de uso del territorio deberá o mantenerlos o mejorarlos".

Desde una perspectiva urbanística y medioambiental la defensa jurídica de los suelos frente a la edificación incontrolada y mantenimiento de su situación natural, se nos presenta hoy -en el marco de la amplia, reciente y variada normativa sobre la materia, en gran medida fruto de la transposición de los normas de la Unión Europea- como un reto ciertamente significativo y como uno de los aspectos mas sensibles y prioritarios de la expresada y novedosa normativa, del que participan todos los legisladores. Así es puesto de manifiesto, v. gr. en el Apartado I de la Exposición de Motivos de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo (hoy Texto Refundido de la misma aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, donde se apela en el marco de la Constitución Española -para justificar el nuevo contenido y dimensión legal- al "bloque normativo ambiental formado por sus artículos 45 a 47 ", de donde deduce "que las diversas competencias concurrentes en la materia deben contribuir de manera leal a la política de utilización racional de los recursos naturales y culturales, en particular el territorio, el suelo y el patrimonio urbano y arquitectónico, que son el soporte, objeto y escenario de aquellas al servicio de la calidad de vida". Igualmente, en el mismo Apartado I, último párrafo, el reciente legislador apela a que "el crecimiento urbano sigue siendo necesario, pero hoy parece asimismo claro que el urbanismo debe responder a los requerimientos de un desarrollo sostenible, minimizando el impacto de aquel crecimiento y apostando por la regeneración de la ciudad existente", y se remite a los mandatos de la Unión Europea sobre la materia advirtiendo "de los graves inconvenientes de la urbanización dispersa o desordenada: impacto ambiental, segregación social e ineficiencia económica por los elevados costes energéticos, de construcción y mantenimiento de infraestructuras y de prestación de servicios públicos", y, todo ello, por que, según expresa la propia Exposición de Motivos "el suelo, además de un recurso económico, es también un recurso natural, escaso y no renovable", añadiendo que "desde esta perspectiva, todo el suelo rural tiene un valor ambiental digno de ser ponderado y la liberalización del suelo no puede fundarse en una clasificación indiscriminada ...".

También art. 3 de la Ley 7/02, de Ordenación Urbanística de Andalucía comprende, entre los fines específicos de la actividad urbanística, la consecución de un desarrollo sostenible y cohesionado de las ciudades y del territorio en términos sociales, culturales y ambientales con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida en Andalucía, teniendo como objeto, entre otros, la incorporación de objetivos de sostenibilidad que permitan mantener la capacidad productiva del territorio, la estabilidad de los sistemas naturales, mejorar la calidad ambiental, preservar la diversidad ecológica y asegurar la protección y mejora del paisaje.

Con ello, como se dice en la sentencia del Tribunal Supremo de fecha 21 de noviembre de 2000, se protege fundamentalmente las perspectivas, los campos visuales de contemplación de las bellezas naturales o históricamente monumentales, la no rotura de la armonía del paisaje o la desfiguración de las perspectivas propias del mismo, que encierran conceptos jurídicos indeterminados, pero de indudable naturaleza reglada,



Código Seguro de verificación: AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	39/43



AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==



aunque en su apreciación se introduzca con frecuencia un porcentaje de discrecionalidad, en razón del halo de dificultad que caracteriza el espacio de incertidumbre que media entre las zonas de certeza positiva y negativa (sentencias del T.S. de 31 de diciembre 1988, 8 de noviembre de 1990 y 12 de abril de 1996).

Desde luego, tales circunstancias o conceptos, sigue diciendo la referida sentencia, han de ser interpretados, de modo muy especial, conforme a la realidad social del tiempo en que han de ser aplicados -art. 3 del Código Civil -, siendo de notar que tal realidad social en estos momentos, refleja una muy intensa preocupación en conservar y mantener las perspectivas naturales y la armonía del medio ambiente, criterios con los que no se ha probado que la Administración haya actuado arbitrariamente, no siendo posible, por tanto, que la decisión administrativa pueda ser sustituida por el fallo judicial, al no ser posible en los supuestos de potestades discrecionales, habiendo un núcleo último de oportunidad allí donde son posibles varias soluciones igualmente justas.

**NOVENO.-** La parte recurrente se queja por que en la aprobación definitiva del PGOU, existen zonas adyacentes, expuestas a una mayor sensibilidad paisajística y que no han sido protegidas, lo cual su pone, a su parecer, una clara vulneración del principio de igualdad. En concreto, señala los terrenos en cuestión lindan suelo urbano y con terrenos que han sido clasificados como Urbanizable Sectorizado, SUS-PT.1, parte de los cuales, se encuentran más cercanos a la carretera y a unas cotas muy superiores a sus terrenos; además de otros.

La igualdad en la vertiente de aplicación de la ley, tiene un carácter formal y que persigue que no se realicen pronunciamientos arbitrarios y que se interprete la ley de forma igual para todos. Para fundamentar con éxito una discriminación contraria al principio de igualdad ha de probarse un término suficiente y adecuado de comparación (STC 190/2001, que reproduce los términos de las SSTC 82/1990, 183/1991, 104/1996, y 102/2000, entre otras).

La STS de 27 febrero 2013, recurso 4580/2010, recuerda en su FD 7, que:

"...no toda disparidad de trato significa discriminación, sino que es necesario que la disparidad de soluciones sea ante situaciones absolutamente iguales" ( STS 15 de octubre de 1986 ). En consecuencia "tal principio ha de requerir ... una identidad absoluta de presupuestos fácticos ..." ( STS 28 de marzo de 1989 ).

Además, la aplicación del citado principio de "igualdad en la aplicación de la ley", "requiere que exista un término de comparación adecuado, de forma que se haya producido un tratamiento desigual en supuestos absolutamente idénticos ya que es presupuesto esencial para proceder a un enjuiciamiento desde la perspectiva del art. 14 CE , que las situaciones que quieran traerse a la comparación sean efectivamente equiparables y ello entraña la necesidad de un término de comparación ni arbitrario ni caprichoso..." ( STS 6 de febrero de 1989 ). Por otra parte, una actuación "de la Administración al dar cumplimiento a los preceptos de la ley ... para que pueda declararse vulneradora del principio de igualdad, es necesario acreditar que tal actuación fue arbitraria y discriminatoria" ( STS 13 de julio de 1989 ), pues el artículo 14 CE excluye que "la resolución finalmente dictada aparezca como fruto de un mero voluntarismo selectivo frente a casos anteriores resueltos de modo diverso" ( STC 55/1988, de 24 de marzo ; 181/4987, de 13 de noviembre; y 1/1990, de 15 de enero ). Debiendo, en consecuencia, concluirse señalando que lo "que el principio de igualdad en la aplicación



Código Seguro de verificación: AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	40/43



AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==



de la ley exige no es tanto que la ley reciba siempre la misma interpretación a efectos de que dos sujetos a los que se aplique resulten siempre idénticamente afectados, sino que no se emitan pronunciamientos arbitrarios por incurrir en desigualdad no justificada en un cambio de criterio que pueda reconocerse como tal" ( STC 49/1985, de 28 de marzo y 1/1990, de 15 de enero ).

En la STS de 14 de julio de 2003 dice hemos reiterado, en esta concreta materia de deslindes que "el principio de igualdad sólo opera en el ámbito de la legalidad", esto es, que "no puede esgrimirse dicho principio para que la igualdad se aplique a situaciones de ilegalidad. Quiere decirse con ello que eventuales deslindes que hayan seguido criterios contrarios a la legalidad no son el ejemplo a seguir. La única actitud posible es la de acreditar la improcedencia de los criterios actuados, siempre desde el punto de vista de la legalidad, en la fijación del deslinde objeto de impugnación en este proceso"" .

Todo ello, sin perjuicio de que la clasificación de un predio como urbano no determina que el asurcano deba ser clasificado igual, en palabras de la STS de 20 septiembre 2013, recurso 4925/2010, FD 5º "la jurisprudencia de este Tribunal Supremo ha insistido en la idea de que el suelo urbano sólo llega hasta donde lo hagan los servicios urbanísticos que se han realizado para la atención de una zona urbanizada, y ni un metro más allá (así, en sentencias de 1 de junio de 2000 o 14 de diciembre de 2001 ); también, en la de que el suelo urbano no puede expandirse necesariamente como si fuera una mancha de aceite mediante el simple juego de la colindancia de los terrenos con zonas urbanizadas (así, en la última de las citadas o en la de 12 de noviembre de 1999 ); o, en fin, en la de que la mera existencia en una parcela de los servicios urbanísticos exigidos no es suficiente para su clasificación como suelo urbano si la misma no se halla enclavada en la malla urbana ( sentencias, entre otras muchas, de 3 de febrero y 15 de noviembre de 2003 ); se trata así -añaden estas sentencias- de evitar el crecimiento del suelo urbano por la sola circunstancia de su proximidad al que ya lo es, pero con exoneración a los propietarios de las cargas que impone el proceso de transformación de los suelos urbanizables""

Así la comparación que hace la recurrente con el SUS PT.1 , o el SUNC R PT.4, o el SUS PT.4. no son base para considerar conculcado el principio de igualdad De suyo son terrenos de con distinta ubicación, y, como indica el informe del técnico municipal acompañado como documento de la contestación municipal, en el primero, se han incluido determinadas zonas ocupadas por viviendas ilegales, solo las de las zonas más bajas, no con el objetivo de su regularización, sino para incorporar estas zonas construidas reurbanizándolas y redotándolas. En el segundo el terreno es mucho mas llano, a lo que se. Y en el tercero, solo se edifica una pequeña parte, la de menos pendiente, dejando el resto como zona verde, a lo que se añade que el informe pericial acompañado por la parte recurrente con su demanda recooce que se parte de situaciones distintas desde el momento en que ya desde el PGOU del 97 se consideraba suelo urbanizable aunque no se llegó a ejecutar.

Por tanto la alegación comparativa de la situación urbanística de otros predios carece de consistencia suasoria. Como tiene reiteradamente declarado esta Sala, la potestad administrativa de planeamiento comprende el de su reforma porque la naturaleza normativa de los planes y la propia necesidad de adaptarlos a las exigencias del interés público, justifican sobradamente el "ius variandi" reconocido a la Administración. Ello puede plantear el problema de la situación de los propietarios ante la modificación del planeamiento, puesto que los Planes perfilan la ordenación territorial en atención a las

Código Seguro de verificación: AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	41/43



AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==



demandas del interés público, siendo de notar que tal ordenación delimita, a su vez, el derecho de propiedad, al implicar de modo directo la clasificación y calificación del suelo al estatuto jurídico de la propiedad. Este carácter estatutario de la propiedad inmobiliaria determina que el contenido y modalidades de la misma habrá de ser el emanado de la ordenación urbanística, cuya variación o modificación no puede ser obstaculizada por los derechos de los propietarios, aunque, en su caso, puedan dar origen a indemnización. Tal "ius variandi", aparece caracterizado por la discrecionalidad en su determinación, aunque ésta en ningún caso puede ser producto de la arbitrariedad, art. 9.3 de la Constitución, estando sometida tal clasificación a las exigencias de racionalidad en estrecha conexión con el interés público.

No es apreciable, ni ha sido acreditado, que en tales determinaciones urbanísticas haya incidido la Administración, que solo debe buscar la protección de los intereses generales, en arbitrariedad o subjetivismo caprichoso pues el ensombrecimiento de la corrección de la actividad administrativa tiene que basarse en una clara actividad probatoria que deje bien acreditado que la Administración ha incurrido en error, ha actuado al margen de la discrecionalidad, con alejamiento de los intereses generales a que debe servir, o sin tener en cuenta la función social de la propiedad, la estabilidad, la seguridad jurídica, o con desviación de poder o falta de motivación en la toma de sus decisiones, nada de lo cual se ha acreditado, así como un actuar injustificado ni una lesión de derechos que impida el despliegue de una actividad planificadora que debe entenderse tendente a mejorar la situación actual y siendo así que efectivamente se pretende modificaciones de espacios públicos, calificación de los terrenos y asignación de usos, el camino para su realización, habida cuenta de su justificación, es la modificación aprobada y recurrida.

**DÉCIMO.-** Nada se fundamenta por el recurrente sobre su pretensión de impugnación indirecta del Decreto 308/2009 de 21 de julio por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Málaga (POTAUM), así como contra el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), por lo que no es necesaria consideración alguna para desestimarla.

A mayor abundamiento reiteradamente tiene dicho esta Sala, v. gr., sentencia de 25 de noviembre de 2013, dictada en el recurso nº 416/2011 en un supuesto idéntico al que nos ocupa: "... por lo que respecta a la impugnación que por vía indirecta se formula contra el POTAUM, porque al establecer el artículo 26 de la Ley 29/ 1998 que dicha impugnación podrá entablarse cuando se impugne un acto de aplicación de una disposición general, es claro que el supuesto actual no se subsume en dicho precepto pues ni el PGOU es un acto administrativo ni tampoco es dictado en aplicación del POTAUM, siendo ambos disposiciones generales independientes y autónomas, con su propia esfera de aplicación y competencias, siendo así que sin perjuicio de que pueda ser impugnado de manera directa, no cabe el recurso indirecto... "

**UNDÉCIMO.-** No se estima la concurrencia de motivos que justifiquen la imposición de costas conforme al art. 139 Ley 29/98, en redacción anterior a la dada por Ley 37/11.



Código Seguro de verificación: AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	42/43



AmyMblnv+yB9o9f9vVziHQ==



FALLAMOS

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

**PRIMERO.-** Desestimar el recurso contencioso-administrativo promovido en nombre de [REDACTED]

**SEGUNDO.-** Sin imponer el pago de las costas.

Notifíquese esta resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe, en su caso, interponer recurso de casación ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo si pretende fundarse en infracción de normas de derecho estatal o de la Unión Europea que sean relevantes y determinantes del fallo impugnado o ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con la composición que determina el art. 86.3 de la Ley Jurisdiccional si el recurso se fundare en infracción de normas de derecho autonómico; recurso que habrá de prepararse ante esta Sala en el plazo de treinta días contados desde el siguiente a la notificación de la presente sentencia mediante escrito que reúna los requisitos expresados en el art. 89.2 del mismo Cuerpo Legal.

Lo mandó la Sala y firman los Magistrados Ilmos. Sres. al inicio designados

**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente, estando la Sala celebrando audiencia pública, lo que, como Letrada de la Administración de Justicia, certifico.



Código Seguro de verificación: AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 20/06/2017 07:40:12	FECHA	21/06/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 21/06/2017 12:44:10			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 21/06/2017 13:25:04			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 21/06/2017 13:59:23			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==	PÁGINA	43/43



AmyMb1nv+yB9o9f9vVziHQ==

