



Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

## ANUNCIO

### ACUERDO ADOPTADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO REFERIDO A PROPUESTA DE DISPONER LA FORMULACIÓN DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PGOU DE MÁLAGA RELATIVA A LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE. – PP 9/14

Por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 27 de marzo de 2014, se ha adoptado el siguiente acuerdo:

“El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció el Dictamen de la Comisión de Accesibilidad, Movilidad, Ordenación del Territorio y Vivienda, de fecha 19 de marzo de 2014, cuyo texto a la letra es el siguiente:

“La Comisión del Pleno de Accesibilidad, Movilidad y Ordenación del Territorio y Vivienda, conoció informe-propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la GMU, de fecha 6 de febrero de 2014, la cual copiada a la letra dice:

“Expediente: PP 9/14

Solicitante: De oficio

Asunto: Informe jurídico y propuesta para la adopción de acuerdo de formulación de Revisión del PGOU relativa a la Identificación y Delimitación de los asentamientos existentes en suelo no urbanizable.

### INFORME PROPUESTA A LA COMISIÓN DEL PLENO DE ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite informe jurídico municipal consistente en la siguiente Propuesta para la adopción de acuerdo de formulación de Revisión del PGOU relativa a la Identificación y Delimitación de los asentamientos existentes en suelo no urbanizable:

RESULTANDO del expediente, los siguientes antecedentes:





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

1) Con fecha **21 de enero de 2011** por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda fue aprobada definitivamente, de manera parcial, la «Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga» y una vez verificada, por la Dirección General de Urbanismo, la subsanación de las deficiencias a que se refería la citada Orden, tal y como se recogía en su Resolución de 28 de julio de 2011, se procedió a la publicación de la Normativa de la citada Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga en el BOJA nº 170 de **30 de agosto de 2011**, todo ello de acuerdo con los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía.

En el PGOU 2011, actualmente vigente, no se contiene delimitación de asentamientos en suelo no urbanizable dado que, si bien se incorporaron, de modo genérico y sin delimitar, una serie de hábitat rurales en la documentación de fecha junio-2010 que recibió aprobación provisional, posteriormente, tras reuniones mantenidas con técnicos de la Consejería competente, se eliminaron de la versión definitiva del documento que recibió aprobación definitiva, por estar próximo a publicarse el desarrollo reglamentario que permitiría valorar la escueta mención que en la LOUA se realiza sobre dichos hábitat y la exigencia de su vinculación agrícola.

2) Con fecha **30 de enero de 2012** fue publicado en el BOJA nº 19 el Decreto 2/2012 de 10 de enero por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que entró en vigor al mes de su publicación conforme a lo establecido en su Disposición Final Tercera.

Dicho Decreto diferencia las siguientes situaciones, según la forma de ubicación de las edificaciones en el suelo no urbanizable: Edificaciones aisladas, Asentamientos urbanísticos y Asentamientos que constituyen Hábitat Rural Diseminado, e indica que, en ausencia de Plan General o si éste no contuviera la delimitación de los asentamientos en suelo no urbanizable -como es el caso del PGOU de Málaga vigente- el Ayuntamiento elaborará un Avance de Planeamiento para su identificación, que tendrá el carácter de Ordenanza Municipal.

3) Producida la entrada en vigor del Decreto señalado se iniciaron, por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, los trabajos y las tareas de campo encaminadas a la elaboración de inventario e identificación, partiendo de la lista de hábitat elaborada durante la redacción del Plan General como base de análisis, procediendo de ese trabajo previo la división en zonas, nomenclatura, delimitación previa y datos sobre su antigüedad. Los trabajos mencionados culminaron con la redacción de la documentación técnica fechada Junio de 2012.

4) Tras la tramitación reglamentaria, con fecha **3 de junio de 2013** el Excmo. Ayuntamiento Pleno adoptó acuerdo mediante el que se aprobó definitivamente el Avance de Planeamiento para la identificación y delimitación de los asentamientos existentes en suelo no urbanizable en el término municipal, según documentación





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

*técnica fechada mayo de 2013. En el punto cuarto de dicho acuerdo se realizó la siguiente advertencia:*

*“CUARTO.- Significar expresamente que el Avance no tiene otro objetivo que el de posibilitar la aplicación directa del Decreto 2/2012, dado que el PGOU de Málaga actualmente vigente no contiene la delimitación de asentamientos conforme a lo establecido en dicho Decreto, por lo que se trata de un instrumento cautelar hasta tanto el planeamiento establezca la delimitación definitiva, todo ello, con el objetivo de posibilitar la identificación de las edificaciones aisladas de forma inmediata en virtud de lo señalado en el artº 4.3 del Decreto 2/12.”*

**CONSIDERANDO** *que cumplimentado el procedimiento previsto en el artículo 4 del Decreto 2/12 de 10 de enero por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, procede ahora iniciar los trámites precisos para revisar parcialmente el vigente PGOU con la finalidad de incorporar a la ordenación urbanística municipal los terrenos correspondientes a los asentamientos urbanísticos existentes en suelo no urbanizable que resulten compatibles con el modelo urbanístico y territorial del municipio y regular el régimen aplicable a los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado identificados, todo ello habida cuenta de lo recogido en los artículos 13 y 21 del citado Decreto, así como sus Disposiciones Transitorias Segunda y Tercera.*

**CONSIDERANDO** *que la potestad planificadora corresponde a las CCAA y las Corporaciones Locales, configurándose como una potestad administrativa de aprobación del planeamiento, esencial y profundamente discrecional (TS 21-9-93; TSJ Navarra 17-1-00, RJCA 37), lo que supone que la Administración goza de discrecionalidad «ius variandi» para determinar la forma en que ha de quedar ordenado el territorio, y cuales sean los destinos de los inmuebles, por lo que es competente la Administración local para el ejercicio de esta potestad de innovación del planeamiento justificada en razones de interés público y social.*

**CONSIDERANDO** *que es doctrina jurisprudencial consolidada desde hace años del Tribunal Supremo<sup>1-</sup> que los planes urbanísticos son verdaderas normas jurídicas de valor reglamentario de modo que merecen -como institución jurídica- la calificación de acto fuente de Derecho objetivo, es decir, de normas jurídicas y más precisamente, de normas con rango formal reglamentario.*

**CONSIDERANDO** *que, a la vista de todo lo expuesto, procede disponer la formulación de la Revisión del PGOU de Málaga con la finalidad antedicha, de conformidad con lo previsto en el artículo 26 y siguientes de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA); artículos 115 y siguientes del*

<sup>1-</sup> Respecto a la naturaleza normativa del planeamiento, se pueden consultar las SS del TS de: 7 febrero y 21 diciembre 1987 (RJ 1987\2750 y RJ 1987\9678), 22 enero y 14 marzo 1988 (RJ 1988\330 y RJ 1988\2164), 2 enero y 24 abril 1989 (RJ 1989\373 y RJ 1989\3226), 14 febrero y 6 noviembre 1990 (RJ 1990\1314 y RJ 1990\8803), 19 febrero y 18 marzo 1991 (RJ 1991\965 y RJ 1991\2002), 4 y 11 junio 1992 (RJ 1992\5147 y RJ 1992\5079), etc.-.





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

*Reglamento de Planeamiento y demás concordantes sobre tramitación de revisiones de Planes Generales, debiéndose tener en cuenta igualmente el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA nº 35 de 20 de febrero de 2014).*

**CONSIDERANDO** que el artículo 27.1 de la LOUA dispone que “Las Administraciones competentes para la aprobación inicial y provisional de los instrumentos de planeamiento, desde la adopción del acuerdo de formulación o, en su caso, desde la aprobación del Avance, podrán acordar la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas o usos determinados, a los efectos de la elaboración o, en su caso, innovación de dichos instrumentos”, manifestándose en igual sentido el artículo 117 del Reglamento de Planeamiento y matizando el artículo 118 de este mismo texto legal, respecto de la suspensión de licencias, que ésta alcanzará a las que tengan por objeto actividades de parcelación de terrenos y edificación o demolición.

**CONSIDERANDO** respecto a la Administración competente para acordar dicha formulación, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.1.A) a) de la LOUA puesto en relación con el artículo 3.2 de los Estatutos de esta Gerencia el Ayuntamiento de Málaga puede adoptar resoluciones sobre actos preparatorios de la ordenación urbana tales como: suspensión cautelar del otorgamiento de licencias y aprobación de avances de planes; siendo potestad del pleno municipal y necesario el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, en virtud de lo dispuesto en el citado artículo 27 de la LOUA puesto en relación con el 123 nº1.i) y nº 2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

**CONSIDERANDO** que la competencia para la aprobación definitiva de la revisión parcial del PGOU que finalmente se apruebe, viene atribuida a la Consejería competente en materia de urbanismo, al tratarse de una revisión del Plan General, de conformidad con lo establecido en los arts. 31.2.B) a) y 36.2 c) 1ª de la LOUA y el Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

### CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

A la vista de cuanto antecede en cuanto a los aspectos jurídicos estudiados, este Departamento propone a la Comisión del Pleno de Accesibilidad, Movilidad, Ordenación del Territorio y Vivienda, en función de las competencias que tiene asignadas, eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno, para la adopción de los siguientes

### ACUERDOS:

**“PRIMERO.-** Disponer la formulación de la Revisión parcial del PGOU de Málaga con la finalidad de incorporar a la ordenación urbanística municipal los





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

*terrenos correspondientes a los asentamientos urbanísticos existentes en suelo no urbanizable que resulten compatibles con el modelo urbanístico y territorial del municipio y regular el régimen aplicable a los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado identificados, habida cuenta de lo recogido en los artículos 13 y 21 del Decreto 2/2012 de 10 de enero por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como sus Disposiciones Transitorias Segunda y Tercera.*

**SEGUNDO.-** *Significar que en la documentación que se elabore deberán de contenerse todas las determinaciones previstas en la legislación urbanística y, en especial, las recogidas en el citado Decreto 2/2012 para los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.*

**TERCERO.-** *Suspender con carácter potestativo y cautelarmente durante un plazo de un año, a contar desde la publicación en forma de este acuerdo, la concesión de toda clase de licencias urbanísticas, aprobaciones y autorizaciones en los ámbitos del término municipal a que se refiere la documentación sobre "Delimitación de Ámbitos" elaborada de oficio, de fecha marzo de 2014, y cuya descripción literal es la siguiente:*

1. Locota-San Antonio (Campanillas)
2. Costilla (Campanillas)
3. Los Arias (Campanillas)
4. El Mallorquín (Campanillas)
5. El Ciprés (Campanillas)
6. Cortijo del Conde (Campanillas)
7. Salinas (Campanillas)
8. El Cerrillo (Campanillas)
9. Cuesta del Cerrado (Campanillas)
10. Los Carneros (Campanillas)
11. Casas de Lanza (Puerto de la Torre)
12. Los Vázquez (Puerto de la Torre)
13. Los Ruices (Puerto de la Torre)
14. El Mirlo (Puerto de la Torre)
15. Matagatos (Puerto de la Torre)
16. Molino de San Telmo (Pedrizas)
17. Los Pintados (Pedrizas)
18. Cotrina (Pedrizas)
19. Valladares (Pedrizas)
20. Valseca (Los Montes)
21. Venta El Boticario (Los Montes)
22. Venta El Detalle (Los Montes)
23. Las Maravillas (Zona Este)
24. La Pocaria (Zona Este)
25. Las Tres Marias (Zona Este)





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

**CUARTO.-** *Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, el tablón de anuncios de este Ayuntamiento y en uno de los diarios de mayor difusión, habida cuenta de lo dispuesto en el artículo 39 de la LOUA puesto en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local y 117.2 del Reglamento de Planeamiento.*

**QUINTO.-** *Dar traslado del presente acuerdo a los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial a fin de propiciar la adecuada coordinación administrativa y participación pública para que, si lo estiman pertinente, examinen el expediente y formulen sugerencias o, en su caso, planteen otras alternativas, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 26 de la LOUA.*

**SEXTO.-** *Dar traslado asimismo del presente acuerdo para su conocimiento y a los efectos oportunos a:*

1. *Departamento de Licencias y Protección Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras.*
2. *Juntas de Distrito correspondientes, según cada uno de los ámbitos que les afecten*
3. *Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente."*

Lo que se hace público para general conocimiento, hallándose a disposición del público el referido expediente en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la citada Gerencia, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sita en Paseo de Antonio Machado, nº 12, 29002 – Málaga -, significándose que el presente acuerdo surtirá efectos a partir del día siguiente a aquél, en el que se efectúe la última publicación referida en el artº 39.1 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Málaga, 14 de abril de 2014.-  
**El Alcalde-Presidente del  
Consejo Rector de la GMU, P.D.,  
El Vicepresidente,**



**Edo. Francisco Pomares Fuertes.-**

DEPARTAMENTO DE  
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

