



Notificado: 13/07/2017

ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

**SENTENCIA Nº 1237/2017**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DE MÁLAGA**

**RECURSO Nº 1109/2011**

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 22 de junio de 2017.

Esta Sala ha visto el presente el recurso contencioso-administrativo número 1109/2011, por la Procuradora Sra. Giner Martín, seguido por la Procuradora Sra. De los Ríos Santiago, en nombre de don [REDACTED] actuando en su propio nombre y derecho y en representación del proindiviso que mantiene con don [REDACTED] y doña [REDACTED] asistido por el Letrado Sr. Fernández-Canivell y Toro, frente 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 25/10/11 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.



Código Seguro de verificación:qfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==. 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 05/07/2017 07:42:01	FECHA	12/07/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/07/2017 13:54:45			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 12/07/2017 11:12:23			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 12/07/2017 11:25:13			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	qfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==	PÁGINA	1/23



qfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==



**SEGUNDO.-** Admitido el recurso con resolución de 5/07/12, 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.

La demanda es sustanciada con escrito presentado el 12/07/12, cuyo contenido debe darse aquí por reproducido, donde es pedida se dicte Sentencia por la que sentencia por la que, estimando el recurso, anule el extremo del PGOU que califica el ámbito como SUNC-CH.4 "Gerald Brenan" y declare que se trata de un Suelo Urbano Dotacional Asistemático (zona verde) de Espacios Libres, con las determinaciones y aprovechamientos que establece el PGOU 1997.

La contestación a la demanda es sustanciada por la Administración autonómica con escrito presentado el 5/12/12, 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 13/11/12, cuyo contenido debe darse aquí por reproducido, donde es pedida sentencia que desestimándola.

**TERCERO.-** Con resolución de 20/12/2012 es acordado el recibimiento del pleito a prueba. En resolución de 8/04/13, a petición de la recurrente, es suspendido el curso de los autos, siendo archivados los autos provisionalmente en resolución de 2/10/13, reanudándose la tramitación con resolución de 25/11/2015.

Practicadas las que obran en los respectivos ramos y puestas de manifiesto a las partes con resolución de 14/10/16. Éstas realizaron sus escritos de conclusiones, que son presentadas los días 17/11/16, 30/11/16 y 30/11/16, respectivamente, quedando los autos pendientes de señalamiento para deliberación, votación y fallo con resolución de 13/12/16.

En resolución de 7/06/17 es señalada fecha para la deliberación, votación y fallo, que tuvo lugar el pasado día 14 de junio.

**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, 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

Código Seguro de verificación: gfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==. 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 05/07/2017 07:42:01	FECHA	12/07/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/07/2017 13:54:45			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 12/07/2017 11:12:23			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 12/07/2017 11:25:13			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	gfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==	PÁGINA	2/23



gfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==



revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga (BOJA nº 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), en cuanto la totalidad de las determinaciones urbanísticas de la propiedad de los recurrentes en [REDACTED] como SUNC-O-CA.4 "Gerald Brenan", estimando el recurrente que debe ser suelo urbano Dotacional Asistemático (zona verde) de Espacios Libres, con las determinaciones y aprovechamientos que establece el PGOU 1997.

**SEGUNDO.**-La parte recurrente expone, en síntesis:

-Los recurrente son propietarios, entre otros suelos en dicha zona, de una parcela de 3.345,59 m2 que el PGOU 1997 calificó como zona verde pero dentro de un Sector de Suelo Urbanizable Programado, SUP CH.3 "El Cuartón", pero que fue recurrido ante la Sala de lo Contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (recurso contencioso-administrativo nº 4767/97), en el que se dictó Sentencia estimando el recurso, desafectando dicho suelo del Sector de Suelo Urbanizable y declarando que se trata de un suelo dotacional de espacios libres (zona verde pública).

En Junio de 2010 instaron la expropiación de dicho suelo, que se tramita en procedimiento independiente (recurso contencioso-administrativo nº 456/12), al amparo de lo establecido en el Art. 140 LOUA.

Sin embargo, el PGOU - en concreto la Gerencia Municipal de Urbanismo - con el fin de perjudicar a los propietarios por el reconocimiento judicial de espacios libres, cuyo aprovechamiento como suelo urbanizado es (con el PGOU 1997) 1,80 m2t/ m2s, ha delimitado un ámbito de Suelo Urbano No Consolidado con una edificabilidad de 0,33 m2t/ m2s, es decir, muy inferior incluso al máximo de 1,30 m2t/ m2s que se establece para los Suelos Urbanos No Consolidados.

Es evidente - esto no es culpa de la Junta de Andalucía - que el Ayuntamiento de Málaga ha tratado intencionadamente de alterar la edificabilidad reconocida (1,80 m2t/m2s) por la Sentencia (zona verde asistemática) para disminuir incluso la edificabilidad que se fijó en el PGOU 1997 cuando se incluyó en el Sector de Suelo Urbanizable "El Cuartón". Como documentos 1 y 2 se adjuntan las fichas del SUNC-O CH.4 "Gerald Brenan" y Sector PA -CH.3 (97), donde se puede comprobar la edificabilidad de ambos ámbitos y la clara reducción respecto del reconocimiento de la Sentencia.

Es una situación de arbitrariedad planificadora que además incumple el Art. 9.d) de la LOUA (que obliga a garantizar las dotaciones públicas previstas, manteniendo las existentes o, en su caso, mejorándolas), pues elimina una zona verde prevista (PGOU 1997 tras la Sentencia), vulnerando el principio de equidistribución de beneficios y cargas (Art .3.1,f LOUA).

Se trata de buscar las vueltas para no cumplir la Sentencia de 21 de Septiembre de 2006.

Dado que se trata de una inejecución indirecta, el Ayuntamiento de Málaga para no cumplir la calificación de dotacional (vía decisión judicial) artificialmente, utilizando el ius variandi de manera torticera, ha calificado de Suelo Urbano No Consolidado y así establecer un

Código Seguro de verificación:qfbFw1J0zLIkz8urw+4pZg==. 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 05/07/2017 07:42:01	FECHA	12/07/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/07/2017 13:54:45			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 12/07/2017 11:12:23			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 12/07/2017 11:25:13			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	qfbFw1J0zLIkz8urw+4pZg==	PÁGINA	3/23



qfbFw1J0zLIkz8urw+4pZg==



ámbito para reducir la edificabilidad, incluso reduciéndola respecto del Sector Urbanizable "El Cuartón"

En definitiva, una clara burla del sistema judicial, que ya ha sido denunciado en ejecución de Sentencia en el recurso contencioso administrativo nº 4767/97, sin que hasta la fecha la Sala de lo Contencioso-administrativo del TSJA, haya resuelto, todo ello con el fin de que se anule ese extremo del PGOU aprobado definitivamente por Orden de 21 de enero de 2011.

Aunque ya se encuentra instada la nulidad de este extremo en el recurso contencioso-administrativo nº 4767/97, esta parte ha querido no aquietarse en este recurso para combatir por vía directa una actuación arbitraria e ilícita, que ha tratado de eludir el cumplimiento de una decisión judicial.

Se adjuntan como documentos 3, 4 y 5 documentación sobre el incumplimiento del Ayuntamiento de Málaga en relación con la Sentencia firme.

A mayor abundamiento, dicho suelo es claramente un Suelo Urbano Consolidado, como resulta del informe técnico emitido por el Arquitecto [REDACTED] con fecha 23 de Marzo de 2011. documento 6.

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

-Se niegan los hechos aducidos de contrario y sólo se admiten los resultantes del expediente administrativo, tal como figuran en el mismo, pues no han sido desvirtuados por la actora, adicionándoles en lo pertinente con los eventualmente citados en los posteriores Fundamentos de Derecho.

-La Memoria de ordenación justifica y motiva suficientemente los criterios adoptados por el Plan para el cumplimiento de los objetivos que se fija. Y uno de esos objetivos es, evidentemente, la racionalización de las dotaciones y espacios verdes o espacios libres de la ciudad

- La demandante impugna el PGOU 2011 porque, según se afirma, califica la parcela objeto de la litis como Zona Verde Pública dentro del suelo urbano no consolidado, con lo cual perjudica sus expectativas de ganancia a efectos de fijación futura del justiprecio cuando se proceda a la efectiva expropiación de los terrenos. La demandante se ampara en una sentencia previa. Sin embargo la misma no entra a determinar la categorización y clasificación que procede respecto de los terrenos, sino únicamente en cuanto a su destino a suelo dotacional de espacios libres. En consecuencia, no es valioso sustento para su pretensión de anulación.

Por otra parte, conviene aclarar que la expropiación futurible a la que alude la demandante es completamente independiente de la conformidad o no a derecho de la ordenación establecida con arreglo a la Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga para el inmueble.

Y dicha ordenación es legítima, dada la discrecionalidad del planificador a este respecto y dado que la demandante no puede invocar ninguna suerte de derecho adquirido previo, pues ni el suelo era urbano consolidado contare al PGOU de 1997, ni tal circunstancia sería totalmente determinante, ni la demandante despliega prueba válida alguna en cuanto a la categorización y clasificación de su parcela. Por otra parte, basta acudir a la memoria de la

Código Seguro de verificación: gfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==. 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 05/07/2017 07:42:01	FECHA	12/07/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/07/2017 13:54:45			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 12/07/2017 11:12:23			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 12/07/2017 11:25:13			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	gfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==	PÁGINA	4/23



gfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==



Revisión -Adaptación del PGOU de Málaga para concluir que la categorización y clasificación de los terrenos ha sido ajustada a derecho.

En cualquier caso, de ningún modo cabe estimar la pretensión de sustitución de la ordenación del PGOU por la solicitada por la demandante, una ordenación por otra, habida cuenta de la discrecionalidad que en el establecimiento de tales previsiones se atribuye al planificador, de modo que lo contrario vulneraría lo dispuesto en el Art. 71.2 de la LJCA, sin perjuicio del contenido propio de la potestad de Jueces y Tribunales para juzgar y hacer ejecutar lo juzgado.

**CUARTO.-** La Administración municipal alega, en síntesis:

- Las razones de la impugnación alegadas por los recurrentes, consisten en que entiende no se respetan en las determinaciones del nuevo PGOU, lo dispuesto por la Sentencia de la Sala nº 1354/2006, de fecha 21 de septiembre de 2006, dictada en el Recurso contencioso administrativo nº 4767/ 1997, planteado por los mismos recurrentes.

Sentencia en cuyo Fallo estimatorio parcial, se resolvía que se anulaba el PGOU de 1997, en cuanto a la clasificación de la parcela propiedad de los mismos (sita en la Barriada de Churriana) declarando que debía ser clasificada como suelo urbano y calificada como zona verde de equipamiento urbano, desestimando el recurso en todo lo demás.

El citado recurso contencioso-administrativo está pendiente de incidente de ejecución de sentencia, en el cual la misma parte ha pedido que se anule las determinaciones del PGOU de Málaga 2011.

La parte recurrente pretende (suplico de la demanda) que sus terrenos sitos en [REDACTED] de la Barriada de Churriana, en lugar de integrarse en el ámbito del SUNC-0-CH.4 "Gerald Brenan", sean considerados como Suelo Urbano Dotacional Asistemático (zona verde) de Espacios Libres, con las determinaciones urbanísticas y aprovechamientos que establecía el PGOU de 1997 (sic).

Acompañamos al presente como Documento núm. 1, copia de la ficha G09, del plan impugnado, del "Catalogo de Edificaciones Protegidas" que se refiere precisamente a la edificación que dio lugar a la interposición de aquel otro recurso resuelto por la Sala, que entre otras pretensiones exigía se eliminará la protección del arquitectónica del inmueble sito en los terrenos de los recurrentes.

Igualmente como Documento núm. 2, se acompaña la página del nuevo PGOU, en la que se relaciona dicho inmueble, como objeto que llevó al cambio de calificación que tenía en el plan de 1997, de residencial privado CTP-I, a Sistema Local de Equipamiento Social, que originó una modificación de elementos de aquel plan, aprobada definitivamente el 31 de enero de 2003, y que suponía el aumento de equipamiento en la zona.

En cuanto a las alegaciones de la parte actora contra el nuevo PGOU, al respecto debemos argumentar lo siguiente, conforme a lo dispuesto en el informe emitido a propósito por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura del Ayuntamiento de Málaga (GMU) que aportamos como Documento núm. 3, y a cuyo contenido y fundamentación nos remitimos íntegramente:

" 1. - ANTECEDENTES:

Código Seguro de verificación:qfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==. 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 05/07/2017 07:42:01	FECHA	12/07/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/07/2017 13:54:45			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 12/07/2017 11:12:23			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 12/07/2017 11:25:13			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	qfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==	PÁGINA	5/23



qfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==



1. El 21 de septiembre de 2.006 fue dictada sentencia en el recurso contencioso-administrativo número 476 7/ 1997, interpuesto por D. [REDACTED] contra la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía , y codemandado el Ayuntamiento de Málaga, siendo el acto recurrido la resolución de 10 de Julio de 1997 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, (BOJA de 26 de Julio de 1997), aprobando definitivamente la revisión del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Málaga, adaptándose, como no podía ser de otra manera, a la legalidad vigente en esa fecha (1997) constituida por el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio. En concreto el objeto de recurso se circunscribió a la clasificación y calificación de las parcelas de su propiedad, en el que se declaran que deben ser en su totalidad clasificadas como Suelo Urbano con la ordenanza CTP 1, al no proceder su inclusión en el ámbito del sector de Suelo Urbanizable Programado, así como que no procede la protección arquitectónica por no existir razones técnicas artísticas que lo justifiquen.

Dicho recurso fue desestimado en cuanto al tema de la protección arquitectónica y estimado en cuanto a que la clasificación debía de ser suelo urbano y la calificación de "zona verde de equipamiento urbano , basándose el fallo en la existencia de los servicios mínimos y en la existencia en el jardín objeto del recurso de especie arbórea protegida.

2. En la documentación de la Revisión del PGOU actualmente aprobada definitivamente pendiente de publicación, aparecen los terrenos objeto del litigio como la Unidad de Ejecución de Suelo Urbano No Consolidado SUNC- O- CH4 "Gerald Brenan" solicitándose si dicha calificación y clasificación contraviene o no la mencionada sentencia dictada.

## 2. CARACTERÍSTICAS DE LOS TERRENOS OBJETO DE LITIGIO.

1. Primer pronunciamiento de la sentencia nº 1354/2006: Carácter de suelo urbano de la parcela .

1. Son 3.316m<sup>2</sup> de suelo, traseros de unas casas, una de ellas protegida por ser donde residió [REDACTED] que dada la existencia de bastante zona arbolada con especies protegidas en su interior, podían conformar unos jardines ligados al equipamiento de la casa de Gerald Brenan, y que por su inmediatez a los terrenos del El Cuartón a los que se abre, se consideró su inclusión dentro del Suelo Urbanizable Programado del Cuartón SUP CH3, para su obtención entre sus cesiones ( Plano nº 2 del Anexo a este informe ).

Antes, en el PGOU de 1984, ( plano nº 1 del anexo), fueron considerados Suelo Urbanizable No Programado, SUNP CH3, con el mismo ámbito, que incluía todos los terrenos vacantes de edificación, formados por los terrenos del Cuartón, objeto del Plan Parcial ahora desarrollado y estos terrenos situados a espaldas de las casas con frente a [REDACTED] y abiertos a los contiguos del [REDACTED] Dicha clasificación de Suelo Urbanizable No Programado, que otorgaba una edificabilidad entre 0,24 y 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, no fue recurrida, en ningún caso, ni materializada o ejecutada.

Se recurre esta inclusión como urbanizable programado, dentro del SUP CJ-13, por la propiedad de los terrenos, solicitando que sea considerado con clasificación de suelo

Código Seguro de verificación: qfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificamv2/>  
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 05/07/2017 07:42:01	FECHA	12/07/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/07/2017 13:54:45			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 12/07/2017 11:12:23			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 12/07/2017 11:25:13			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	qfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==	PÁGINA	6/23



qfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==



urbano y calificado CTPl. Sin embargo dada la existencia de arbolado protegido en el interior, se admite en la Sentencia tal clasificación como Suelo Urbano, por contar con los servicios urbanísticos pero con la calificación de equipamiento urbano de " zona verde de equipamiento urbano"

Para cumplimentar la ejecución de la sentencia, se extrajo la parcela del sector en un expediente de Modificación del Plan Pardal que incluyó un anexo fechado el 1 de Marzo de 2007 que fue aprobado el 1 de marzo de 2007, en el que se redujo el ámbito del sector, extrayendo del mismo estos terrenos, calificados hasta ese momento dentro del sector como zona verde y viario ( Plano nº 3 del Anexo) con una calle que completaba la trama urbana de la zona, y que hubo de dejarse con un fondo de saco de 80 m. de longitud ( Plan o nº 4 del Anexo).

2. Posteriormente, tras la entrada en vigor de la Ley 7/ 2002 , de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. (BOJA de 31 de diciembre de 2002) [LOUA, en adelante) el día 20 de enero de 2003, al introducir criterios nuevos de clasificación de suelo, novedades en la consideración del suelo no urbanizable, y cambios en el concepto de programación así como el plazo temporal recogido en su Disposición transitoria 2 para realizar modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos, la Corporación municipal vio la necesidad y conveniencia de proceder a la revisión-adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, que ha culminado con la aprobación definitiva mediante Orden de la Consejería de Obras Públicas y Viviendas de 21 de enero de 2011 (BOJA de 10 de febrero de 2011).

En este nuevo proceso de Revisión del PGOU (documento que sustituye en su totalidad al documento recurrido [PGOU de 1997 ), con una legislación del suelo autonómica diferente, Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/ 2002 de 17 de diciembre, frente a la anterior Ley 1 de 1997 de 18 de junio por el que se adopta como legislación urbanística para la Comunidad Autónoma la del RDL 1/1992 de 26 de junio, y dada la existencia de nuevos elementos urbanísticos de partida, se le dota a la parcela, de una nueva calificación y clasificación del suelo, que aunque puedan parecer, en principio, de naturaleza distinta a los recogidos en la Sentencia, lo que hubiera podido ser ajustado a derecho en Virtud del " Ius variandi" , no lo son en su esencia, y, por tanto no contraviene la misma.

3. La nueva situación de partida, en la redacción de la Revisión del PGOU, es el plan parcial desarrollado en los terrenos contiguos, aprobado definitivamente tras extraer de su ámbito estos terrenos con una trama viaria in conclusa, debido a este nuevo ámbito , con un fondo de saco de 80m. de longitud que no termina de conectar la zona, como puede comprobarse en los planos que se adjuntan ( Plano nº 4 del Anexo).

Hay que mencionar aquí respecto a dicho fondo de saco, que la normativa vigente del PGOU de 1997, en el punto 5 del Art. 14.0.2., prohíbe expresamente los fondos de saco de más de 50m. de longitud, como no podía ser de otra manera, dadas las dificultades de que fondos de saco con dicho dimensionamiento comportan. El Art 7.3.3. de la Revisión del PGOU confirma tal prohibición.

Código Seguro de verificación:qfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==. 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 05/07/2017 07:42:01	FECHA	12/07/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/07/2017 13:54:45			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 12/07/2017 11:12:23			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 12/07/2017 11:25:13			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	qfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==	PÁGINA	7/23



qfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==



La otra nueva situación de partida es la nueva legislación urbanística existente en el momento de la redacción de la Revisión del PGOU, distinta a la existente en el momento de la redacción del PGOU de 1997.

La nueva Legislación Urbanística de la Comunidad Autónoma, la LOUA de 2.002, establece dos categorías dentro del Suelo Urbano, que la anterior legislación urbanística, con la que fue realizado el PGOU recurrido de 1997 no incluía. Ahora existen dentro del Suelo Urbano, el Suelo Urbano Consolidado y el Suelo Urbano No Consolidado.

El Art. 45.2.A) de la LOUA establece que el Suelo Urbano

1.Consolidado lo integran los terrenos de suelo urbano cuando estén urbanizados o tengan la condición de solares y no deban quedar comprendidos en el apartado siguiente ( EL Art. 45.2.B) de suelo urbano no consolidado).

Urbano No Consolidado los terrenos que adscriba a esta clase el Art. 45.2.B), establece, así mismo, que comprende el Suelo de suelo por concurrir alguna de las siguientes circunstancias:

" a) Carecer de urbanización consolidada por:

1. No comprender la urbanización todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicas, o unos u otras no tengan la proporción y características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

2. Precisar la urbanización existente de renovación, mejora o rehabilitación que deba ser realizada mediante actuaciones integradas de reforma interior, incluidas las dirigidas al establecimiento de dotaciones.

b) Formar parte de áreas homogéneas de edificación, continuas o discontinuas, a las que el instrumento de planeamiento les atribuya u aprovechamiento considerablemente superior al existente....."

Estamos ante unos terrenos en las traseras de las edificaciones que dan a [redacted] Las edificaciones ocupan unos 1.000m2 de un total de 4.433,59m2. Son las infraestructuras que dan servicio a estas edificaciones delanteras, o las de [redacted] que hace esquina con ellas, las que han sido consideradas para dictaminar en la sentencia que cuenta con los servicios mínimos, por lo que deben ser clasificados los terrenos como urbanos.

Sin embargo existen necesidades nuevas en el momento actual, como la apertura de una calle para completar la estructura urbana de toda la zona. Calle también imprescindible, como veremos, para dotar de accesos y de frente edificable a una parcela que solo tiene un frente urbanizado: [redacted]

Esta es una necesidad detectada en la redacción del Plan Parcial del sector contiguo del Cuartón , del cual se extrajeron los terrenos, en cuya ordenación ya se incluyó la apertura de esta calle para garantizar la conexión entre el viario que el Plan Parcial planifica y la zona circundante urbana, ( Plano nº 3 del Anexo), apertura que no puede realizarse de otro modo que a través de estos terrenos de la manera que el Plan Parcial planificaba (también el PGOU de 1984 , Plano nº 1 del Anexo, contemplaba ya dicha necesidad en su ordenación orientativa, exactamente en la misma posición que muchos años después dispondrá el plan parcial: el PGOU de 1997 solo incluyó en su ordenación orientativa los viales este-oeste), y ahora planifica la Unidad de Suelo Urbano No

Código Seguro de verificación:gfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==. 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 05/07/2017 07:42:01	FECHA	12/07/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/07/2017 13:54:45			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 12/07/2017 11:12:23			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 12/07/2017 11:25:13			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	gfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==	PÁGINA	8/23



gfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==



*Consolidado que la Revisión del PGOU dispone sobre los terrenos ( Plano nº 5 del Anexo), completando la ordenación del Plan Parcial, que, en cumplimiento de la sentencia, hubo de dejar fuera la ordenación de este suelo, dejando la calle prevista con un fondo de saco inviable y no ajustada a la normativa urbanística del PGOOU.*

*Esta apertura de esta calle es, además, como se expondrá más adelante, la que permitiría materializar cualquier aprovechamiento edificatorio que se hubiera pretendido con este frente, imposible de cualquier otra forma con la tipología de CTPI, alineada a vial, de la zona, que se pretendía sobre la parcela.*

*Esta calle es imprescindible para las conexiones de esta parte de la ciudad. Estamos ante una dotación o infraestructura pública no comprendida por la urbanización existente, que, tampoco, como se ha comentado con anterioridad y desarrollaremos más adelante, comprendería los servicios inherentes a la edificación que se hubiera pretendido materializar con frente a ella, pudiéndose manifestar con rotundidad que la urbanización no reunía las " características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir" ( Art. 45.2 B. a.1 de la LOUA), necesarias para ser considerado el suelo como urbano consolidado, aunque no para su consideración genérica como suelo urbano de la legislación anterior, tal y como recoge la sentencia.*

*Estamos, pues, claramente, ante el caso del Art. 45.2.B) a) 1, teniendo la clasificación de " suelo urbano" , no obstante incluido en la categoría de " suelo urbano no consolidado"*

*No se pone, pues, en duda en ningún momento la sentencia nº 1354, pues sigue siendo la parcela suelo urbano, como la sentencia determina en base a la legislación vigente en el momento de aprobación definitiva del PGOU de 1997 por contar con los servicios mínimos. Pero la legislación posterior (LOUA de 2.002) vigente en el momento de la Revisión del PGOU, establece categorías de dicha clasificación de suelo urbano, siendo la de Suelo Urbano No Consolidado la que mejor se adecua a las características intrínsecas de situación de los terrenos, necesitados de la apertura de una calle y del establecimiento de nuevos servicios, para la conexión de la zona, y, sobre todo, para cualquier edificación que se hubiera podido pretender, y de hecho se demandaba en el recurso, con la tipología de CTPI, alineada a vial, que como su propio nombre indica, necesita de un vial al que dar frente, en cada uno de los frentes de la parcela en los que se pretenda construir para materializar el aprovechamiento. Por todo ello no se puede colegir que la actuación tenga la urbanización consolidada.*

*No puede asociarse la clasificación de suelo urbano de la anterior legislación urbanística a la de Suelo Urbano Consolidado de la L.O UA.*

*Mientras en la legislación anterior suelo urbano es, con carácter general, el que cuente con los servicios mínimos o tenga la ordenación consolidada por ocupar la edificación al menos las dos terceras partes..( que según la sentencia, se cumple en el primer caso y no en el segundo), en la LOUA, para ser Suelo Urbano Consolidado, tienen que tener además la condición de solar e s ( es decir, que tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras ), y tener la urbanización consolidada, lo que significa tener todos los servicios y dotaciones públicas y que tengan las proporciones o características adecuadas para servir a la*

Código Seguro de verificación: gfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==. 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 05/07/2017 07:42:01	FECHA	12/07/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/07/2017 13:54:45			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 12/07/2017 11:12:23			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 12/07/2017 11:25:13			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	gfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==	PÁGINA	9/23



gfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==



edificación, o no precisar actuaciones integradas de reforma interior incluidas las dirigidas al establecimiento de dotaciones.

Los terrenos que nos ocupan al ser traseros de la edificación de [REDACTED] solo dan [REDACTED]

Con la ordenanza CTP de la zona (ordenanza que reivindicaba el recurso), la profundidad máxima de la edificación desde la única calle a la que da frente, y por tanto desde la única calle desde la que se podría edificar, al ser una tipología alineada a vial, es de 15m., según establece la normativa (Art. 13.10.3.4. del PGOU de 1997: solamente el Ayuntamiento podría autorizar profundidades mayores " teniendo como objetivo el logro de una adecuada recomposición urbana", algo que no es previsible se diera en este caso). Y desde dicha calle la profundidad de la parcela es de 60m. Por lo que desde los 15m. hasta los 60m., desde [REDACTED] serian in edificables. Con lo que tendríamos únicamente edificables 720m<sup>2</sup>, y por tanto un techo edificable de 1.440m<sup>2</sup>c, lo que daría una edificabilidad máxima sobre la parcela completa de 0,43m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, y un máximo de 10 parcelas de 70m<sup>2</sup> ( parcela mínima de la CTP). Todo ello en una previsión máxima, que habría que rebajar en un 15 o 20%, por la necesidad de patios de luces dentro de dicha profundidad de 15m. Por tanto, técnicamente, la parcela, sin la construcción del vial al que aludimos, nunca podría alcanzar la edificabilidad que se reivindica de 1,72m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> que se supone le otorgada el PGOU con su clasificación como suelo urbano.

El vial es pues imprescindible, no solo para la conexión de la zona, sino para obtener los terrenos la edificabilidad asignada y por tanto la urbanización no tiene las características adecuadas para servir a la edificación, imprescindible para su consideración como suelo urbano con solidado.

Como puede comprobar se en los planos adjuntos, la parcela carece de los requisitos necesarios recogidos en el art. 148 de la LOUA para que tenga la condición de solar, al tratarse de una parcela en esquina que solo tiene encintado de acera en un lado, y que necesita de la construcción de las dos calles en esquina para ser edificada.

Y naturalmente ya desde el PGOU de 1997 ( Pla o n. 2 del Anexo), lo que se confirma en la Revisión del PGOU, ( Plan o nº 5 del Anexo), se ha considerado imprescindible la dotación publica de la zona verde , sin la cual no se considera que la urbanización existente cuenta con las dotaciones precisas, y si que precisa las actuaciones dirigidas al establecimiento de dotaciones. Tampoco cuenta con las dotaciones precisas, si no cuenta con una calle que se ha considerado imprescindible ahora en la Revisión del PGOU, como ya se consideraba en el PGOU de 1984 y después en el plan parcial del Cuartón. Todas ellas condiciones para su consideración como suelo urbano no con solidado del Art. 45.2.B) de la LOUA.

II.Segundo pronunciamiento de la sentencia nn1 1354/2006: declaración de que debe ser calificada como "zona verde de equipamiento urbano".

Como segundo aspecto de la sentencia, es preciso considerar la declaración de que debe ser calificada como "zona verde de equipamiento urbano", que intenta salvaguardar el destino de zona verde de los terrenos, debido a la existencia en ellos de protecciones arbóreas.

Código Seguro de verificación:gfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==. 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 05/07/2017 07:42:01	FECHA	12/07/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/07/2017 13:54:45			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 12/07/2017 11:12:23			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 12/07/2017 11:25:13			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	gfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==	PÁGINA	10/23



gfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==



*El fin se cumple en toda su dimensión, toda vez que la mayor parte de los terrenos con vegetación, y en concreto toda la zona con árboles protegidos, hasta un total de 1.686 m<sup>2</sup> de zona verde pública ( y urbana ) son exigidos para su cesión en la unidad de ejecución, ( además de la zona verde resultante privada) median te el otorgamiento en los terrenos restantes de un índice de edificabilidad de 0,33 17m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>, y un aprovechamiento medio de 0,2511 UAS, por encima de otras unidades de la zona, par la construcción de 9 viviendas, o, lo que es lo mismo, una densidad de 27 viviendas/hectárea en el total de la parcela, muy próxima a la que realmente hubiera podido construir con una clasificación de suelo urbano y una calificación de CTP.*

*De igual forma el desarrollo de la actividad de ejecución prevista en la revisión del PGOU, al considerar, como hemos expuesto anteriormente, que estamos ante un suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada - (SUNC-O CH-4 Gerald Brenan) requiere la previa aprobación de un Estudio de Detalle para ordenar volúmenes y establecer alineaciones y rasantes, habiendo establecido como sistema de actuación el de compensación, de forma que a través de la reparcelación se consiga una justa distribución de los beneficios y las cargas derivadas de la ordenación urbanística y de su ejecución, y la adjudicación al municipio de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, localizando el aprovechamiento urbanístico en suelo apto para la edificación junto a la calle de nueva apertura, sin afectar a la masa arbórea existente, conforme al documento de revisión del PGOU.*

*Esta forma de gestión de estos terrenos ha sido adoptada tras el análisis de todos los nuevos imputs descritos existentes en el momento actual en la zona, en la revisión del ordenamiento urbanístico de la ciudad ( completa, no solo de la zona ) que, en virtud del " ius variandi" es realiza do con la Revisión del PGOU, y por tanto con posterioridad a la sentencia de 21/09/ 2006, pero no contraviene la misma en sus aspectos fundamentales de respetar la clasificación de suelo urbano y la calificación como zona verde de los suelos con protección arbórea.*

*Por ultimo indicar, respecto al énfasis que se hace en el escrito dirigido a la Sala por la propiedad de los terrenos, respecto a la minusvaloración de aprovechamientos urbanísticos, que la sentencia nº 1354/20 06 no se pronuncia sobre los mismos. En cualquier caso, como hemos mencionado, el aprovechamiento demandado es hasta cuatro veces superior al techo edificable que podría ser técnicamente construido en la parcela en su situación actual, sin la construcción de una calle en uno de sus frentes".*

Se adjuntan al presente como Documentos nºs. Cuatro a Ocho, los distintos planos que como Anexos se acompañaban al informe que hemos dejado transcrito.

Como Documento nº Nueve, se adjunta copia de la Ficha del ámbito en el plan, en la que se recogen los objetivos, criterios y directrices para la ejecución del planeamiento en la zona, del SUNC-O CH.4 "Gerald Brenan".

Como Documento nº Diez, se adjunta las páginas 100 a 105 de la Memoria Propositiva del plan, en cuyo apartado 1.2.2 del Título VIII de dicho documento, se analiza la consideración del suelo llamado: SUNC, como se puede observar en la página 104, se detalla el que se considera en el plan como "SUNC-O", es decir, el suelo urbano no consolidado Ordenado, estableciéndose que se tratan de suelos que se establecen "ex novo",

Código Seguro de verificación: gfbFw1J0zLkz8urw+4pZg==. 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 05/07/2017 07:42:01	FECHA	12/07/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/07/2017 13:54:45			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 12/07/2017 11:12:23			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 12/07/2017 11:25:13			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	gfbFw1J0zLkz8urw+4pZg==	PÁGINA	11/23



gfbFw1J0zLkz8urw+4pZg==



en ámbitos reducidos, ajustándose a lo dispuesto en el art. 45.2.B de la LOUA, en los cuales el plan, en la ficha correspondiente, establece la ordenación pormenorizada, concreta la ordenación detallada, el trazado pormenorizado de la trama urbana, determina los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación, sin más necesidad de planeamiento de desarrollo que un ESTUDIO DE DETALLE, con el alcance del art. 15 de la LOUA, se acompaña como Documento nº Once, páginas nº 413 y 443, de la Memoria de Gestión del plan, en el que aparece en el listado de ámbitos sujetos a Estudios de Detalle el denominado "Gerald Brenan".

-El Ayuntamiento de Málaga, dentro de su facultad para revisar el PGOU, y atendiendo como dice el informe que se ha reseñado a la necesidad de la apertura de una calle para dar conexión a esta parte de la ciudad (anterior SUP -CH.3 ) y evitar un fondo de saco que era inviable y no se ajustaba a la normativa urbanística del PGOU, ha clasificado el suelo objeto del recurso como SUNC-0, como hemos examinado, a desarrollar mediante un futuro Estudio de Detalle.

**QUINTO.-** La Administración municipal acompaña con sus conclusiones, a los efectos procedentes el informe emitido por Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 28 noviembre 2016, sobre la pericia realizada en autos.

Los efectos procedentes a que se alude en sus conclusiones son ninguno. El documento no puede ser tomado en consideración a ningún efecto. Como dice la STS del 18 de abril de 2017 ( ROJ: STS 1547/2017, Recurso: 3209/2015, en su F D ° 5, "En primer lugar, el trámite de conclusiones no es momento procesal para la aportación de ninguna prueba (informe del técnico municipal, en este caso), lo que debería haber conducido, de entrada, a su rechazo por la Sala de instancia, pues dicho trámite -escrito- cumple tres finalidades: a) ser un resumen de las alegaciones contenidas en los escritos de demanda y contestación; b) valorar los resultados de las pruebas practicadas; c) replicar, en su caso, las argumentaciones realizadas por los demandados en sus escritos de contestación, que, a su vez, podrán ser contradichos por los demandados en sus respectivos escritos de conclusiones. En consecuencia, nunca podrá utilizarse ese informe, indebidamente introducido y admitido, para la valoración de las pruebas practicadas en autos".

**SEXTO.-** La STS 4 mayo 2016 Recurso de Casación núm. 39/2013, en su FD 4º que "...Interesa con carácter previo señalar... que el legislador estatal ha dejado en manos del legislador autonómico todo lo referente a la clasificación del suelo, dado que la Ley 8/2007, de 28 de mayo, no dispone nada sobre la clasificación del suelo ni sobre las categorías del suelo urbano- que ésta Sala, partiendo desde luego de la competencia de las Comunidades Autónomas para fijar los criterios de categorización del suelo urbano en consolidado y no consolidado, tiene declarado -así sentencias de 8 de octubre de 2014 (recurso de casación 484/2012 ) y 15 de julio de 2015 (recurso de casación 3118/2013 )- que la delimitación entre una y otra categoría habrá de realizarse siempre no sólo " en los límites de la realidad " a que se refieren las sentencias del Tribunal Constitucional 164/2011(sic), de 11 de julio, y

Código Seguro de verificación:gfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==. 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 05/07/2017 07:42:01	FECHA	12/07/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/07/2017 13:54:45			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 12/07/2017 11:12:23			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 12/07/2017 11:25:13			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	gfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==	PÁGINA	12/23



gfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==



54/2002, de 27 de febrero, sino también en términos comparables con la normativa básica estatal, establecida, en lo que ahora interesa, en el Texto Refundido 2/2008, de 20 de junio, y disposiciones posteriores, en cuanto regulador de las condiciones básicas del suelo y, por ende, de las condiciones esenciales que garantizan la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales- artículo 149.1.1ª.

En Andalucía, a la clasificación del suelo como urbano, y la calificación como consolidado o no consolidado, se refiere el Art. 45.2.A) de la Ley 7/2002, LOUA, en su redacción originaria, vigente en 2011, estableciendo que el Suelo Urbano:

1.Consolidado lo integran los terrenos de suelo urbano cuando estén urbanizados o tengan la condición de solares y no deban quedar comprendidos en el apartado siguiente (EL Art. 45.2.B) de suelo urbano no consolidado).

Urbano No Consolidado los terrenos que adscriba a esta clase el Art. 45.2.B), establece, así mismo, que comprende el Suelo de suelo por concurrir alguna de las siguientes circunstancias:

" a) Carecer de urbanización consolidada por:

1. No comprender la urbanización todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicas, o unos u otras no tengan la proporción y características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

2. Precisar la urbanización existente de renovación, mejora o rehabilitación que deba ser realizada mediante actuaciones integradas de reforma interior, incluidas las dirigidas al establecimiento de dotaciones.

b) Formar parte de áreas homogéneas de edificación, continuas o discontinuas, a las que el instrumento de planeamiento les atribuya u aprovechamiento considerablemente superior al existente..... "

Por su parte el art. 148.4 de la LOUA se refiere a lo que entiende por solar: 4. A los efectos de esta Ley, tendrán la condición de solar las parcelas de suelo urbano dotadas de los servicios y características que determine la ordenación urbanística, y como mínimo los siguientes: a) Acceso rodado por vía urbana pavimentada. b) Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficiente para la edificación, construcción e instalación prevista. c) Evacuación de aguas residuales a la red pública. d) Que tengan señaladas alineaciones y rasantes, si existiera planeamiento.

Esta clasificación es reflejo del criterio de autorizada doctrina, para quien a la hora de distinguir ente suelo urbano consolidado y no consolidado, se toma en consideración la realidad física existente, pero, sobre ella recae necesariamente un juicio del planificador sobre la consolidación, juicio este que tiene su "regla-guía" en el modelo asumido por cada ordenación (por cada planeamiento) pues lo contrario supondría limitarse al mantenimiento de un determinado statu-quo (contrario a la evolución urbana). En ese sentido se afirma que el juicio de consolidación no es, pues, retrospectivo y "reglado" desde la realidad física dada; es más bien "prospectivo", si bien a partir y sobre dicha realidad. Lo que significa que la clasificación puede operar, en su caso, a pesar y en contra de esta (por ser la "re-urbanización" necesaria al modelo asumido y, por tanto, no poder tenerse la existente por "urbanización consolidada" a tales efectos, lo que nada dice sobre los derechos de los



Código Seguro de verificación:gfbFw1J0zLIkz8urw+4pZg==. 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 05/07/2017 07:42:01	FECHA	12/07/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/07/2017 13:54:45			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 12/07/2017 11:12:23			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 12/07/2017 11:25:13			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	gfbFw1J0zLIkz8urw+4pZg==	PÁGINA	13/23



gfbFw1J0zLIkz8urw+4pZg==



propietarios afectados). Este Suelo Urbano con urbanización consolidada cuenta con la dotación de servicios legalmente fijada como mínimo -sigue la doctrina- dependiendo de la asunción por la ordenación clasificadora de la ordenación existente, precisando -tan sólo, en su caso- su completación o perfeccionamiento.

En cuanto al Suelo Urbano no consolidado tiene como característica fundamental o requisito indispensable la consolidación por la edificación - en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística, o dicho de otro modo, conforme a la regulación que de la edificación haga la legislación urbanística- pudiendo recaer en terrenos que reúnan dicho requisito y en los que existe la dotación mínima de servicios pero esta no haya sido asumida por la ordenación clasificadora. Depende, en todo caso, como la anterior clasificación (suelo urbano consolidado) de la ordenación desde la que se realice la clasificación, en los términos que disponga la legislación urbanística.

Por su parte, la jurisprudencia ha sido fluctuante, existiendo dos líneas jurisprudenciales. Como enseña la STS 14 noviembre 2016 Recurso de Casación núm. 3914/2015, en su FD 9º "...Como señala la Sentencia de 26 de marzo de 2010 (recurso 1382/2006), la jurisprudencia de esta Sala sobre la distinción entre el suelo urbano consolidado y no consolidado por la urbanización, en relación con las cargas de cesión establecidas en el artículo 14 de la Ley 6/98, ha sido fluctuante y han coexistido dos líneas de sentencias paralelas y diferentes.

De un lado, la línea jurisprudencial representada por Sentencias como las de 31 de mayo de 2006 (recurso 1835/03 ) y 26 de octubre de 2006 (recurso 3218/03 ), que admiten la sujeción al régimen de cargas del artículo 14.2 de la Ley 6/98 de los terrenos sometidos a operaciones integrales de urbanización, aunque en su origen, y por sus características de urbanización y edificación, hubieren merecido la categorización de suelo consolidado.

De otro lado, la línea jurisprudencial mayoritaria, y hoy ya única, representada por sentencias de 23 de septiembre de 2008 (recurso 4731/04 ), 26 de marzo de 2010 (recurso 1382/06 ), 21 de julio de 2011 (recurso 201/08 ) y 15 de junio de 2012 (recurso 2130/09 ), que defiende que el suelo consolidado por la urbanización no puede degradarse a suelo no consolidado por la realización de obras de transformación urbanística.

La sentencia de 31 de mayo de 2011 analiza un supuesto en que con base en la Ley catalana 2/2002 se produce esa reclasificación. Considera la sentencia, que tal degradación en la categorización del terreno por la sola alteración del planeamiento produciría consecuencias difícilmente compatibles con el principio de equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento pues los propietarios de los terrenos, cuya consideración como urbanos había sido hasta entonces indubitada según el planeamiento anterior, lo que permite suponer que ya en su día habían cumplido con los deberes necesarios para que el suelo alcanzase esa condición, quedarían nuevamente sujetos, por virtud del cambio de planeamiento, al régimen de deberes y cesiones previsto en el artículo 14 de la Ley 6/98 para los titulares de suelo urbano no consolidado.

Con cita de Sentencias de 10 de mayo de 2000, resalta la línea mayoritaria y, finalmente, única, de la jurisprudencia en el sentido de que "aunque es posible actuar sistemáticamente en suelo urbano por unidades de actuación y a cargo de los propietarios, sin embargo no puede exigirse a estos, que ya cedieron y costearon la urbanización, mejoras y reformas sucesivas y

Código Seguro de verificación: gfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==. 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 05/07/2017 07:42:01	FECHA	12/07/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/07/2017 13:54:45			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 12/07/2017 11:12:23			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 12/07/2017 11:25:13			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	gfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==	PÁGINA	14/23



gfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==



reiteradas, a modo de "urbanización inacabable", es decir, mediante la imposición de actuaciones de mejora de servicios que no responden a nuevas concepciones globales urbanísticas, sino a cambios y mejoras puntuales de los servicios urbanísticos. Resalta el Tribunal Supremo que "alcanzar la condición de solar" sólo se produce una vez, y que, a partir de entonces, el suelo es ya para siempre suelo urbano consolidado".

Acorde con esta doctrina jurisprudencial declaró en sentencia de 26 de marzo de 2010 que "no podemos considerar que cuándo los terrenos ya tienen la consideración de solar, porque se hicieron las cesiones correspondientes y se costeó la urbanización, el suelo urbano pueda ser considerado no consolidado. La solución contraria determinaría que el proceso de urbanización nunca se entendería cerrado ni concluido, estaríamos ante una situación de permanente interinidad, en la que periódicamente, y sin duda para mejorar y adaptar las ciudades a las nuevas demandas y circunstancias cambiantes, se precisarían de reformas o mejoras integrales que someterían a los propietarios, una y otra vez sin atisbar el final, a una sucesión de deberes ya cumplidos pero nuevamente reproducidos al ritmo que marquen este tipo de reformas. Cuanto acabamos de señalar no significa, obviamente, que tales operaciones integrales no puedan ser realizadas, que pueden y deben acometerse cuando así lo demande el interés público, significa sólo que concurren los límites expuestos a una aplicación sucesiva e interminable de los deberes establecidos en el artículo 14.2 de la Ley 6/1998".

En la reseñada primera línea jurisprudencial referenciada en la sentencia transcrita, la STS 12 mayo 2008, Recurso de Casación núm. 2152/2004, en su FD ° 4º, dice: "... la doctrina de esta Sala sobre la concepción de los terrenos clasificados como suelo urbano distinguiendo según que el terreno esté o no consolidado por la urbanización. Valga como muestra la sentencia de 28 de enero de 2008 (casación 996/04), de la que extraemos las siguientes consideraciones: << (...) dejando a salvo una vez más el margen de apreciación que corresponde a las Comunidades Autónomas para la determinación del concepto de suelo urbano no consolidado por la urbanización -determinación que debe hacerse, no se olvide, en los límites de la realidad-, conviene recordar la doctrina ya establecida en sentencias de esta Sala de 31 de mayo de 2006 (casación 1835/03), 26 de octubre de 2006 (casación 3218/03), 31 de enero de 2007 (casación 5534/0), 20 de marzo de 2007 (casación 6590/03) y 10 de abril de 2007 (sic) (casación 7342/03), en las que hemos señalado que en la categoría de suelo urbano no consolidado por la urbanización han de incluirse, sin duda, los suelos que estén sometidos a operaciones integrales de urbanización; que el suelo urbano no consolidado por la urbanización sería, desde luego o en todo caso, aquel en el que se prevén actuaciones de urbanización que exceden de las meramente necesarias para que la parcela merezca la condición de solar; que la delimitación en el mismo Plan General de una unidad de ejecución y la elección en él de un sistema de actuación, es un dato expresivo, en principio y en tanto en cuanto no se combatan tales determinaciones, de que para el Plan es necesario llevar a cabo en ese suelo un proceso de ejecución urbanística con toda la amplitud que le es propia, en el que se afronten los gastos de urbanización, las cesiones de terreno para dotaciones y, en consecuencia, la equidistribución de beneficios y cargas que todo ello conlleva; y que en el casco urbano de una ciudad es perfectamente posible que existan espacios que, aun mereciendo la clasificación de suelo urbano, necesiten someterse a un proceso de ejecución

Código Seguro de verificación: gfbFw1J0zLIkz8urw+4pZg==. 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 05/07/2017 07:42:01	FECHA	12/07/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/07/2017 13:54:45			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 12/07/2017 11:12:23			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 12/07/2017 11:25:13			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	gfbFw1J0zLIkz8urw+4pZg==	PÁGINA	15/23



gfbFw1J0zLIkz8urw+4pZg==



integral, es decir, a operaciones integrales de urbanización que excedan, en todo caso, de las meramente necesarias para que el espacio en cuestión merezca la condición de solar; espacios que, por ello, no pertenecen a la categoría de "suelo urbano consolidado por la urbanización", sino a la categoría de "suelo urbano que carezca de urbanización consolidada..".

En definitiva, la línea jurisprudencial que se ha consolidado tiene dicho que no resulta admisible que un suelo urbano que ya estaba consolidado en su uso, edificación y estructura, pueda perder la categoría de consolidado para degradarse a no consolidado por la circunstancia de que el nuevo planeamiento prevea una determinada transformación urbanística, aunque sea integral, doctrina jurisprudencial que ha de servir para interpretar el ordenamiento jurídico autonómico, puesto que, como declaró el Tribunal Constitucional en sus Sentencias 164/2001, de 11 de julio de 2001 y 54/2002, de 27 de febrero de 2002, aunque los criterios de distinción entre las categorías primarias del suelo urbano es un cometido que corresponde detallar a la legislación autonómica, ello ha de ser siempre dentro de los límites de la realidad.

Conforme a a esta jurisprudencia ha de interpretar lo establecido en el artículo 45.2 de la Ley/7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, LOUA. Norma que es tomada en consideración, entre otras, en la STS, de 5 abril de 2017, Recurso: 2531/2015, en su FDº 4º (en idéntico sentido la STS del 29 de octubre de 2015, Recurso: 805/2014, al FD 4º, o la STS del 18 de abril de 2016, Recurso: 3177/2014, en su FD 7º), diciendo:

"...No se trataba de determinar si los terrenos debían seguir siendo calificados como suelo urbano ---sobre lo que no hay duda---, sino de comprobar si los mismos podían ser calificados ---o no--- como SUNC.

Sobre la consideración de este tipo de suelos existe una reiterada jurisprudencia de esta Sala, que iniciamos en nuestra STS de 23 de septiembre de 2008 (RC 4731/2004), Asunto "Guanarteme " ---superando una jurisprudencia anterior--- y que, entre otras muchas hemos reiterado en nuestra STS de 22 de julio de 2015 (RC 313/2014, Asunto " pgo Marbella "), en la que decíamos:

"La legislación estatal no define los conceptos de suelo urbano consolidado y no consolidado, habiendo reconocido el Tribunal Constitucional la competencia de las Comunidades Autónomas a la hora de trazar los criterios de diferenciación entre una y otra categoría de suelo urbano -sentencias del Pleno del Tribunal Constitucional STC 164/2001, de 11 de julio , y 54/2002, de 27 de febrero -, si bien esa misma doctrina constitucional se encarga de precisar que esa atribución habrá de ejercerse "en los límites de la realidad", y, por tanto, sin que pueda ignorarse la realidad existente.

En ocasiones anteriores hemos señalado que, dado que la diferenciación entre las dos categorías de suelo urbano, consolidado y no consolidado, está prevista en la legislación estatal, que además impone a los propietarios de una y otra un distinto régimen de deberes, la efectividad de esas previsiones contenidas en la normativa básica no puede quedar obstaculizada ni impedida por el hecho de que la legislación autonómica no haya fijado los criterios de diferenciación entre una y otra categoría -pueden verse en este sentido nuestras sentencias de 28 de enero de 2008 (casación 996/04 ), 12 de mayo de 2008 (casación 2152/04 ) y 19 de mayo de 2008 (casación 4137/04 ), así como otras anteriores que en ellas se citan-. Pues bien, en esta misma línea de razonamiento, los criterios de diferenciación que en el

Código Seguro de verificación:qfbFw1J0zLkz8urw+4pZg==. 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 05/07/2017 07:42:01	FECHA	12/07/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/07/2017 13:54:45			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 12/07/2017 11:12:23			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 12/07/2017 11:25:13			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	qfbFw1J0zLkz8urw+4pZg==	PÁGINA	16/23



qfbFw1J0zLkz8urw+4pZg==



ejercicio de sus competencias establezca el legislador autonómico habrán de ser interpretados en términos compatibles con aquella normativa básica y teniendo en todo momento presente que la delimitación entre una y otra categoría de suelo urbano, con el correspondiente régimen de deberes, habrá de hacerse siempre en los límites de la realidad.

(...) Tal degradación en la categorización del terreno por la sola alteración del planeamiento, además de resultar ajena a la realidad de las cosas, produciría consecuencias difícilmente compatibles con el principio de equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento, principio éste que, según la normativa básica ( artículo 5 de la Ley 6/1998 ), las leyes deben garantizar. En efecto, de aceptarse la solución que propugnan los recurrentes -que es la plasmada en el planeamiento anulado en la sentencia recurrida- los propietarios de los terrenos cuya consideración como urbanos había sido hasta entonces indubitada según el planeamiento anterior, lo que permite suponer que ya en su día habían cumplido con los deberes necesarios para que el suelo alcanzase esa condición, quedarían nuevamente sujetos, por virtud del cambio de planeamiento, al régimen de deberes y cesiones previsto en el artículo 14 de la Ley 6/98 para los titulares de suelo urbano no consolidado, consecuencia ésta que, como decimos, no resulta respetuosa con la exigencia de que la distribución de derechos y deberes resulte justa y equitativa".

Doctrina que, entre otras, hemos continuado en la STS de 10 de mayo de 2012 (RC 6585/2009 ), tomando, en este caso, en consideración la misma LOUA, que resulta de aplicación en el presente recurso:

"No son atendibles las razones que alegan las Administraciones recurrentes, especialmente el Ayuntamiento de Sevilla, quien hace recaer la categorización del suelo urbano consolidado, o no, en las determinaciones del planeamiento, considerando ajustado a derecho que el Plan delimite ámbitos de actuación ---en los que resulta aplicable el régimen de deberes y cargas previsto en el artículo 14.2 de la LRSV ---, cuando se trata de realizar actuaciones de reforma interior y, lo que es más importante, haciendo abstracción de las características de los terrenos, siendo legalmente posible ---y habitual--- que en tales ámbitos se incluyan terrenos "históricamente consolidados".

Pues bien, esa tesis es contraria a la jurisprudencia de esta Sala, que se ha pronunciado en diversas ocasiones sobre la legalidad en la categorización del suelo urbano en consolidado y no consolidado y, con ello, su inclusión en ámbitos de actuación sometidos al régimen de deberes del suelo urbano no consolidado previsto en el artículo 14.2 de la LRSV , pronunciamientos en los que, a pesar de estar también concernidos preceptos de derecho autonómico, como en el caso presente, hemos resuelto sobre el fondo de la cuestión en la medida en que se afecta al régimen de deberes y cargas urbanísticas del suelo urbano, cuya regulación se contienen en el citado artículo 14 con el carácter de básico (ex Disposición Final de la LRSV ) y lo ha hecho porque, como hemos dicho en la reciente Sentencia de 10 de febrero de 2012, RC 1153/2008 , "cuando se cuestiona la cualidad de suelo urbano, consolidado o no consolidado, pueden resultar afectadas normas básicas relativas al estatuto del derecho de propiedad, contenidas en los artículos 8 y siguientes de la estatal Ley 6/1998, de 13 de abril . La indicada circunstancia nos ha llevado examinar este tipo de cuestiones para evitar que el contenido de la norma básica pueda ser obviado o quedar subordinado al

Código Seguro de verificación:qfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==. 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 05/07/2017 07:42:01	FECHA	12/07/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/07/2017 13:54:45			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 12/07/2017 11:12:23			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 12/07/2017 11:25:13			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	qfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==	PÁGINA	17/23



qfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==



ordenamiento urbanístico de la Comunidad Autónoma, singularmente a los deberes urbanísticos previsto en el artículo 14 de la misma Ley 6/1998 ".

Por tanto, el artículo 45.2.B).a).1) de la LOUA ha de ser interpretado de forma armonizada con la legislación básica estatal que determina los deberes de los propietarios del suelo urbano distinguiendo según se trate de suelo urbano consolidado o no consolidado ( artículo 14 de la LRSV ).

En nuestra STS de 23 de septiembre de 2008 (RC 4731/2004, Caso Guanarteme ) resolvimos la controversia que allí se planteaba sobre la distinción de las categorías de suelo urbano consolidado y no consolidado, haciendo armónica y coherente la legislación básica estatal ---LRSV--- con la autonómica ---en aquél caso la Ley 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias--- en el sentido de dar preferencia a "la realidad existente" sobre las previsiones futuras de reurbanización o reforma interior contempladas en el planeamiento urbanístico. De acuerdo con la doctrina contenida en dicha STS de 23 de septiembre de 2008 , que luego hemos reiterado en ocasiones posteriores ---entre otras, las SSTS de 17 de diciembre de 2009, RC 3992/2005 ; 25 de marzo de 2011, RC 2827/2007 ; 29 de abril de 2011, RC 1590/2007 ; 19 de mayo de 2011, RC 3830/07 ); 14 de julio de 2011, RC 1543/08 y 8 de septiembre de 2011, RC 2510/08 ---, no resulta admisible "... que unos terrenos que indubitadamente cuentan, no sólo con los servicios exigibles para su consideración como suelo urbano, sino también con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, y que están plenamente consolidados por la edificación pierdan la consideración de suelo urbano consolidado, pasando a tener la de suelo urbano no consolidado, por la sola circunstancia de que el nuevo planeamiento contemple para ellos una determinada transformación urbanística ...".

Como explica la STS de 14 de julio de 2011, lo anterior significa, en el plano de la gestión urbanística, la imposibilidad de someter al régimen de cargas de las actuaciones sistemáticas, que son propias del suelo urbano no consolidado, a terrenos que merecían la categorización de urbano consolidado conforme a la realidad física preexistente al planeamiento que prevé la nueva ordenación, la mejora o la reurbanización; y ello porque no procede devaluar el estatuto jurídico de los propietarios de esta clase de suelo exigiéndoles el cumplimiento de las cargas y obligaciones establecidas para los propietarios del suelo no consolidado. Como indica la misma STS antes citada de 23 de septiembre de 2008 "... Tal degradacion en la categorización del terreno por la sola alteración del planeamiento, además de resultar ajena a la realidad de las cosas, produciría consecuencias difícilmente compatibles con el principio de equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento, principio éste que, según la normativa básica ( artículo 5 de la Ley 6/1998 ), las leyes deben garantizar"....."

**SÉPTIMO.-** La existencia de los servicios y condiciones que determinan que un suelo deba clasificarse como urbano y calificarse como consolidado es una cuestión de hecho que debe acreditar la parte que pretenda tal clasificación ( STS, Sala Tercera Sección Sexta 12 julio 2011, Sala Tercera Sección Quinta 16.06.2011); pero, como indica STS de 31 de mayo de 2011, la consideración como urbanos de unos terrenos como urbanos en el planeamiento anterior, permite suponer que ya en su día habían cumplido sus propietarios con los deberes

Código Seguro de verificación:gfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==. 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 05/07/2017 07:42:01	FECHA	12/07/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/07/2017 13:54:45			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 12/07/2017 11:12:23			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 12/07/2017 11:25:13			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	gfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==	PÁGINA	18/23



gfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==



necesarios para que el suelo alcanzase esa condición, sin que puedan quedar nuevamente sujetos, por virtud del cambio de planeamiento, al régimen de deberes y cesiones previsto en el artículo 14 de la Ley 6/98 para los titulares de suelo urbano no consolidado.

En este último supuesto estamos al caso de autos, dado que el recurso contencioso-administrativo nº 4767/1997 seguido en esta misma Sala a instancias de la misma parte recurrente frente a las determinaciones urbanísticas establecidas en el PGOU de Málaga de 1997, en relación a la finca , ubicada en [REDACTED] de la Barriada de Churriana (Málaga), en la que una parte de la finca - unos 1000 m2- tenía una edificación con declaración de protección arquitectónica y otra parte eran unos terrenos vacantes de edificación -3.433,59 m2-, a espaldas de la edificación protegida, zona ajardinada arbolada con especies protegidas y frente al ámbito de planeamiento denominado [REDACTED], en sentencia de 4 de septiembre de 2006 fallamos que la parcela debe ser clasificada como suelo urbano y calificada como zona verde de equipamiento urbano, apreciando que "La clasificación de urbano para el terreno propugnado por el recurrente viene avalada por la prueba pericial practicada en autos, expresando el perito en su informe lo siguiente: si consideráramos un área razonablemente amplia, se localiza un espacio del conjunto urbano en el que la edificación ocupa más de los 2/3 de la superficie. Pero, aún en el caso de que se delimitara un área de tal forma que este parámetro no se cumpliera de manera estricta (lo que se puede hacer en cualquier circunstancia, si esta fuera la intención), por la condición de contar ya con los elementos de urbanización establecidos por la ley, la totalidad de la parcela debería, a mi juicio, haber sido clasificada como Suelo Urbano, y no sólo la parte ocupada actualmente por la edificación. Añadiendo que si consideramos la parcela en su totalidad, esta limita con dos urbanizadas:

- [REDACTED] inserta de antiguo en la trama urbana del núcleo de Churriana, habiendo sido la vía de acceso tradicional al centro.
- [REDACTED] incluida en el anterior Plan General en un sector de Suelo Urbanizable Programado, que hoy se haya desarrollado en su totalidad.

Ambas calles cuentan, a la altura de la parcela, con asfaltado de calzada, encintado y pavimento de acera, así como con las correspondientes redes de abastecimiento y evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y red de comunicaciones, como se muestra en las correspondientes arquetas que se encuentran en ellas. (...)

El Perito judicial ha sido claro al respecto afirmado que cuenta dicha parcela con los servicios necesarios y en su escrito de conclusiones no se hace por la demandada referencia ya a la clasificación de la parcela como de zona urbana verde o urbanizable, sino sólo a su condición por la existencia en dicho jardín de especie arbórea protegida. Pues bien, como índice el perito judicial que parte de que la clasificación de la porción de suelo controvertida debería ser la de urbano, ello no sería incompatible con el mantenimiento como zona verde, a incluir en el equipamiento urbano, criterio que a esta Sala le parece absolutamente razonable, solución además que parece aceptar subsidiariamente la recurrente en cuanto a la segunda pregunta que formula al perito judicial resulta del siguiente tenor literal: "Si en el supuesto de mantenerse como zona verde la parte trasera del solar, procede que se clasifiquen por las propias características del mismo como equipamiento urbano y no incluyéndose en un sector de suelo urbanizable."

Código Seguro de verificación:qfbFw1J0zLIkz8urw+4pZg==. 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 05/07/2017 07:42:01	FECHA	12/07/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/07/2017 13:54:45			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 12/07/2017 11:12:23			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 12/07/2017 11:25:13			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	qfbFw1J0zLIkz8urw+4pZg==	PÁGINA	19/23



qfbFw1J0zLIkz8urw+4pZg==



En ejecución de esa sentencia se procedió por la Administración a redelimitar el ámbito del SUP-CH-3 [REDACTED] donde estaban incluidos, que debía ser objeto de desarrollo mediante el correspondiente Plan Parcial SUP-CH-3, extrayendo los terrenos de tal ámbito, mediante un expediente de modificación del mismo, que fue aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de Málaga de 23 de marzo de 2007.

Por tanto, la situación de partida de la finca cuando se acomete la Revisión-adaptación del PGOU de 1997, es que los terrenos eran suelo urbano.

Inclusión en suelo urbano que también queda dictaminada en diciembre 2015 en la pericia realizada en los presentes autos por el [REDACTED] quien concluye en que estamos ante un Suelo Urbano Consolidado de acuerdo con lo establecido en el Art. 45 LOUA y, además, que no se justifica la degradación a Suelo Urbano No Consolidado al incluirlo en una Unidad de Ejecución, adjuntado a la pericial un plano topográfico indicando la ubicación de cada uno de los servicios urbanísticos.

Sin embargo, la Revisión-adaptación del PGOU de Málaga (PGOU-2011), clasifica los terrenos en cuestión como Suelo Urbano No Consolidado (SUNC), incluidos en la Unidad de Ejecución denominada UE SUNC-O-CH-4 "Gerald Brénan", a desarrollar por el sistema de actuación de compensación según se refiere en la correspondiente Ficha urbanística -Documento nº 1, del escrito de demanda, 9 de la contestación del Ayuntamiento-.

Ello se justifica ampliamente en las páginas 100 a 105, de la Memoria Propositiva del PGOU de 2011, en cuyo apartado 1.2.2. del Título VIII, se analiza la consideración del suelo SUNC, y como se puede observar en la página nº 104 de la Memoria, se detalla lo que considera el nuevo plan como "SUNC-O", es decir, los suelos urbanos no consolidado "ordenado", estableciéndose que se tratan de suelos que se establecen "ex novo", en ámbitos reducidos, ajustándose a lo dispuesto en el art. 45.2.B de la LOUA, en los cuales el plan, en la correspondiente ficha, establece la ordenación pormenorizada, detallando la ordenación, y el trazado de la trama urbana, usos, y ordenanzas de edificación, sin más necesidad que el desarrollo mediante un Estudio de Detalle, con el alcance del art. 15 de la LOUA. También en las páginas nos. 413 y 443, de la Memoria de Gestión del Plan, en el que aparece listado como sujeto a dicho planeamiento de desarrollo, el ámbito denominado "Gerald Brenan".

Igualmente las nuevas determinaciones son justificadas en el informe del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura del Ayuntamiento de Málaga (GMU) aportado como Documento núm. 3 de la contestación a la demanda por el Ayuntamiento, que la misma reproduce en los términos antes transcritos: necesidad de dotaciones y al amparo del art.45.2.d) LOUA.

Las nuevas determinaciones no son un intento de eludir lo fallado en mentada sentencia de esta Sala, según ha quedado resuelto en la STS del 04 de noviembre de 2014, Recurso: 169/2014, que desestima el recurso interpuesto el auto de esta Sala de 4 de septiembre de 2013, por el que se desestimó el incidente de ejecución de la sentencia nº 1354 de fecha 21 de septiembre de 2006, dictada en el recurso contencioso- administrativo 4767/1997

Pero, las nuevas determinaciones, realizan una degradación del suelo urbano, a no consolidado, contrario a la doctrina antes expuesta, por lo que el recurso debe ser estimado.

Código Seguro de verificación:qfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==. 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 05/07/2017 07:42:01	FECHA	12/07/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/07/2017 13:54:45			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 12/07/2017 11:12:23			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 12/07/2017 11:25:13			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	qfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==	PÁGINA	20/23



qfbFw1J0zLlkz8urw+4pZg==



**OCTAVO.-** Más allá de la anterior declaración no podemos ir, sin que proceda en reconocimiento de la situación jurídica individualizada en los términos pedidos en la demanda: suelo urbano Dotacional Asistemático (zona verde) de Espacios Libres, con las determinaciones y aprovechamientos que establece el PGOU 1997.

EL PGOU, en cuanto disposiciones general, son es manifestación de la potestad reglamentaria de la Administración, y por ello, son fruto de una "libertad de configuración" más amplia pero similar a la discrecionalidad técnica, y que encuentra su soporte en el artículo 97 CE, respecto al Estado.

Por ello dice la STS de 9 de febrero de 2004 (RJ 2004\818) dice que "El ámbito jurisdiccional del juez Contencioso-Administrativo queda restringido al control en Derecho del sometimiento de la Administración a la Ley, sin que pueda sustituir a la Administración, invadiendo arbitrariamente el espacio de responsabilidad que le corresponde como poder público en la definición del interés general en base a criterios de oportunidad o conveniencia."

La sentencia de 25 de enero de 2005 (RJ 2005\659), también del Tribunal Supremo, expresa que:

"**TERCERO.-** El punto de partida (como ya hemos subrayado en precedentes sentencias de esta Sala y Sección - por todas, la STS, de 3 de mayo de 2004, y las posteriores de 16 y 23 de diciembre de 2004) para abordar la presente cuestión de ilegalidad debe ser recordar que la potestad reglamentaria tiene un amplio espacio de discrecionalidad, que efectivamente tiene como límite la proscripción de arbitrariedad del artículo 9.3 de la Constitución y el respeto de los derechos fundamentales (entre ellos el de igualdad del artículo 14 CE). Pero también en esta consideración inicial debe subrarse que la mera discrepancia con una regulación reglamentaria, porque pueda ser perfectible, no es motivo bastante para calificarla como arbitraria, si dicha regulación responde a unas razones que, aunque puedan justificar una opinión discrepante, no son gratuitas ni ilógicas."

El ejercicio excesivo de la jurisdicción ha sido vetado por numerosas sentencias de nuestros tribunales. La STS de 27 de septiembre de 2012, donde se indica que no cabe que la Sentencia sustituye a la Administración al decidir adoptando determinaciones que no tienen una alternativa única y que, por tanto, siguen correspondiendo constitucionalmente en exclusiva a la Administración autora del planeamiento urbanístico. [En parecido sentido, aunque en sentido desestimatorio, Sentencias de esta Sala de 27 de abril de 2004 (Casación 308/2002), de 2 de junio de 2008 (Casación 3416/2004) y de 25 de marzo de 2010 (Casación 5635/2006) [...]. (...) Los Tribunales de este orden jurisdiccional deben examinar la existencia de una contradicción con lo dispuesto en las leyes o reglamentos urbanísticos, una desviación de poder o la arbitrariedad, irracionalidad o injusta distribución de beneficios y cargas de la solución propuesta por el Plan, pero en lo demás goza el planificador de libertad para elegir la forma en que el territorio ha de quedar ordenado. Cuando en la actividad discrecional resultan posibles varias soluciones todas igualmente lícitas y justas -y por tanto indiferentes para el Derecho- entre las cuales hay que elegir con criterios extrajurídicos, existe un núcleo último de oportunidad en el que no cabe sustituir la decisión administrativa por una decisión judicial. Así lo tiene declarada la Sentencia de esta Sala de 19 de noviembre de 2002 (Casación 1675/1999) invocada por la Administración recurrente.

Código Seguro de verificación:qfbFwLJ0zLlkz8urw+4pZg==. 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 05/07/2017 07:42:01	FECHA	12/07/2017
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/07/2017 13:54:45		
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 12/07/2017 11:12:23 ..		
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 12/07/2017 11:25:13		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	21/23



qfbFwLJ0zLlkz8urw+4pZg==



Todo ello sin perjuicio de las evidentes excepciones, que no se dan en este caso, en las que como resultado del proceso la coherencia de la decisión administrativa pueda imponer una única solución; solución ésta que implicaría, al ser única, la desaparición de la discrecionalidad»

Por su parte la STS 24/09/2013, Recurso de Casación núm. 4767/2010, en su FD 8º dice:

“Llegados a este punto, no podemos aceptar ninguna de las pretensiones de reconocimiento de situación jurídica individualizada que pretende la parte demandante:

1º. Por las razones expuestas, resulta procedente anular la calificación como equipamiento prevista para la manzana.

2º. No podemos acoger tampoco la pretensión de que los terrenos se califiquen al uso residencial y con el mismo uso, tipología e intensidad que las parcelas edificables de su entorno, porque como hemos señalado con anterioridad, se trata de una potestad eminentemente discrecional por aplicación del artículo 71.2 de la LRJCA, con arreglo al cual "Los órganos jurisdiccionales no podrán determinar la forma en que han de quedar redactados los preceptos de una disposición general en sustitución de los que anulen ni podrán determinar el contenido discrecional de los actos anulados".

En este sentido, es consolidada la jurisprudencia (entre otras las SSTS de 29 de abril de 2011, RC 1755/2007, 2 de febrero de 2012, RC 4509/09; 27 de septiembre de 2012, RC 5234 / 2010 y 5 de febrero de 2013, RC 4103 / 2010), en relación con que cuando en la actividad discrecional resultan posibles varias soluciones, todas igualmente lícitas y justas ---y por tanto indiferentes para el Derecho--- entre las cuales hay que elegir con criterios extrajurídicos, existe un núcleo último de oportunidad en el que no cabe sustituir la decisión administrativa por una decisión judicial.

Por ello, una vez decidida la anulación de la calificación como Sistema General de Equipamiento de Contingencia, nuestra tarea ha finalizado, sin que podamos adentrarnos en fijar ni un uso global (residencial), ni tipologías, ni intensidades, pues se trata de decisiones de carácter eminentemente técnico y discrecional en las que difícilmente puede aceptarse que exista una alternativa única; es, pues, la Administración autora del planeamiento urbanístico la que ha de adoptar las determinaciones que procedan”.

**NOVENO.-** 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.

### FALLAMOS

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

**PRIMERO.-** Estimar parcialmente el recurso contencioso-administrativo promovido en nombre de don ██████████ actuando en su propio nombre y derecho y en representación del proindiviso que mantiene con don ██████████

Código Seguro de verificación: qfbFw1J0zLIkz8urw+4pZg==. 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 05/07/2017 07:42:01	FECHA	12/07/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/07/2017 13:54:45			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 12/07/2017 11:12:23			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 12/07/2017 11:25:13			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	qfbFw1J0zLIkz8urw+4pZg==	PÁGINA	22/23



qfbFw1J0zLIkz8urw+4pZg==



y doña [REDACTED] declarar no conforme a derecho nula y sin efecto, determinaciones del documento de revisión y adaptación a la LOUA del PGOU de Málaga, 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 nº 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), en cuanto a las determinaciones urbanísticas de la propiedad de los recurrentes en calle [REDACTED] de la Barriada de Churriana, como SUNC-O-CA.4 "Gerald Brénan", y declare que se trata de un Suelo Urbano.

**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, en esta sentencia cuya parte dispositiva y determinaciones declaradas nulas se publicarán en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

**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:gfbFw1J0zLIkz8urw+4pZg==. 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 05/07/2017 07:42:01	FECHA	12/07/2017	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/07/2017 13:54:45			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 12/07/2017 11:12:23			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 12/07/2017 11:25:13			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	gfbFw1J0zLIkz8urw+4pZg==	PÁGINA	23/23



gfbFw1J0zLIkz8urw+4pZg==

