

SENTENCIA Nº 2513/17
 SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DE MÁLAGA

Procedimiento Ordinario nº: 292/11

ILUSTRÍSIMOS SEÑORES:

PRESIDENTE:

Dña. MARÍA DEL ROSARIO CARDENAL GÓMEZ

MAGISTRADOS:

D. SANTIAGO CRUZ GÓMEZ

D. CARLOS GARCÍA DE LA ROSA

Sección Funcional 3ª

En la Ciudad de Málaga a 14 de diciembre de 2017.

Visto por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Málaga, constituida para el examen de este caso, ha pronunciado en nombre de S.M. el REY, la siguiente Sentencia en el Recurso Contencioso-Administrativo número 292/11 interpuesto por [REDACTED] y la Asociación de vecinos Nueva Locotta representado por el Procurador D. Avelino Barrionuevo Gener, contra la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía y como parte Codemandada el Ayuntamiento de Málaga.

Ha sido Ponente el/la Ilma. Sra. Magistrada Dña. María del Rosario Cardenal Gómez, quien expresa el parecer de la Sala.

ANTECEDENTES DE HECHO

Código Seguro de verificación: 8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 18/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	1/53





PRIMERO.- Por [REDACTED]

y la Asociación de vecinos Nueva Locotta representado por el Procurador D. Avelino Barrionuevo Gener., se interpuso Recurso Contencioso-Administrativo contra "la Orden de 21 de Enero de 2011 de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda", registrándose el Recurso con el número 292/11

SEGUNDO.- Admitido a trámite, anunciada su incoación y recibido el expediente administrativo se dio traslado a la parte actora para deducir demanda, lo que efectuó en tiempo y forma mediante escrito, que en lo sustancial se da aquí por reproducido, y en el que se suplicaba se dictase sentencia por la que se estimen sus pretensiones.

TERCERO.- Dado traslado al demandado para contestar la demanda, lo efectuó mediante escrito, que en lo sustancial se da por reproducido en el que suplicaba se dictase sentencia por la que se desestime la demanda.

CUARTO.- Recibido el juicio a prueba fueron propuestas y practicadas las que constan en sus respectivas piezas, y no siendo necesaria la celebración del vista pública, pasaron los autos a conclusiones, que evacuaron las partes en tiempo y forma mediante escritos que obran unidos a autos, señalándose seguidamente día para votación y fallo.

QUINTO.- En la tramitación de este procedimiento se han observado las exigencias legales.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Se impugna en el presente Recurso Contencioso-Administrativo por la representación procesal de [REDACTED] y la Asociación de vecinos Nueva Locotta 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



Código Seguro de verificación: 8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	2/53



8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==



manera parcial la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 29 de fecha 10 de Febrero de 2011 y por vía indirecta contra las determinaciones del Decreto 308/2009 de 21 de julio por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Málaga (POTAUM) así como contra el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) en aquello que pudiera afectarle. La impugnación se concreta en cuanto a las determinaciones que se prevén en el documento aprobado definitivamente para el ámbito de esta Asociación, que se concreta en las zonas conocidas como Locotta, Costilla y San Antonio (al Norte de Maqueda y lindando con el término Municipal de Cártama).

La pretensión que se ejercita es el dictado de sentencia que “estime el presente recurso contencioso-administrativo declare no ajustado a Derecho la Orden de 21 de Enero de 2011 de la Consejería de Obras Publicas v Vivienda por la que se procede a aprobar definitivamente de manera parcial la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga (BOJA núm 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 la clasificación de suelo no urbanizable de especial protección otorgada a los terrenos de mis representados por no contener valores ambientales o paisajísticos que merezcan ser objeto de protección especial (DOCUMENTO Nº 15), y consecuentemente ANULE;

a) Las Resoluciones impugnadas y. por tanto, el PGOU de Málaga definitivamente aprobado en cuanto a la clasificación de los terrenos de mis representados, procediendo a clasificar (o declarar la procedencia de clasificar) los mismos como Suelo Urbano Wo Consolidado de acuerdo con sus características físicas reales, o Subsidiariamente como Suelo No Urbanizable Común (Natural o Rural), sin protección alguna.

b) Cualquier determinación de protección establecida en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga, impugnado por



Código Seguro de verificación: 8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	3/53



8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==



vía indirecta, para el suelo objeto de este recurso, de manera que no vincule al PGOU de Málaga”.

Por la letrada de la Junta de Andalucía, en la representación que por ministerio de la ley ostenta de la Administración Autonómica demandada, se solicita sentencia desestimatoria de la demanda al ser la actividad impugnada plenamente ajustada a Derecho.

Por la representación procesal del Ayuntamiento de Málaga se solicita también sentencia desestimatoria del recurso por ser ajustado a derecho el acto impugnado.

SEGUNDO.- Por tanto el presente recurso se centra en impugnar las determinaciones del documento de revisión y adaptación a la LOUA del PGOU de Málaga, en cuanto a las determinaciones que se prevén en el documento aprobado definitivamente para el ámbito de esta Asociación, que se concreta en las zonas conocidas como Locotta, Costilla y San Antonio (al Norte de Maqueda y lindando con el término Municipal de Cártama).

Se trata de terrenos ubicados en los polígonos catastrales 25 y 26 del término municipal de Málaga.

Los terrenos en cuestión han sido clasificados por el nuevo PGOU como Suelo No Urbanizable, Espacialmente Protegido, por planificación territorial, con la categoría de Suelos de Regadío.

Afirma la actora que según el anterior PGOU de 1997 estos suelos estaban ya clasificados como Suelo No Urbanizable

Si bien ya desde años anteriores, existían en la zona un importante número de viviendas que constituía la vivienda habitual de sus habitantes.

Desde hace más de 15 años, los habitantes de la zona han tenido contactos con el Ayuntamiento al objeto de lograr que se reconociera su situación y existencia en el planeamiento urbanístico.

Se aportan documentos de escritos dirigidos al Ayuntamiento que acreditan la existencia de un importante número de viviendas en la zona, algunos de las cuales contaban con “ suministros” . Explica que por parte del Consistorio se les indicó o recomendó que solicitaran la inclusión de este

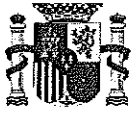


Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	4/53



8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==



ámbito como un Nucleo Diseminado de los que contemplaba el Plan General del Municipio, presentándose dicha solicitud.

Pero de estos contactos no se obtuvo respuesta alguna ni se recogió la existencia de este núcleo de población en el PGOU de 1997.

Pasa a detallar que en el Avance del nuevo PGOU en ningún momento se reconoce la existencia de los núcleos de viviendas que rondaban en número las 200 viviendas en todo el ámbito. Por su parte, en cuanto al análisis de los suelos, se señala que, desde un punto de vista "agrológico" se trata de tierras de "moderada a marginal capacidad de uso".

El Avance propone la clasificación de los suelos como No Urbanizables mientras que propone la posibilidad de clasificar los que se sitúan al sur de Maqueda (los marcados en círculo azul) como urbanizables, pese a tratarse suelos de similares características, siendo incluso más problemáticos para su clasificación los segundos.

En la Aprobación Inicial del PGOU los terrenos de autos son clasificados como "Suelo No Urbanizable de Carácter Natural-Rural No Estructural" (sin protección). En esta propuesta, si se reconoce un par de núcleos de hábitat rural diseminados, al sur del ámbito, aunque no se reconocen todos los existentes.

Pero en la Aprobación Provisional dejan de estar categorizados como Suelo No Urbanizable Común, pasando ahora a ser de Especial Protección por Planificación Territorial, con la categoría de Suelos Agrícolas. Ello por imposición del Plan de Ordenación de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAOM) que se encuentra a esa fecha inicialmente aprobada.

La aprobación provisional del año 2010 mantendrá esas clasificaciones.

Y en la Aprobación Definitiva los terrenos se clasificaran como suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial, Suelos de Regadío, dentro de la categoría Montes de Málaga.

Pero según la actora los suelos objeto del presente recurso no cumplen en ningún caso con dicha definición pues si atendemos a la propia regulación que el PGOU definitivamente aprobado establece para los Suelos No Urbanizables con Especial Protección, con la categoría de suelos de Regadío,



Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	5/53



8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==



vemos cómo los suelos objeto del presente recurso no cumplen en ningún caso con dicha definición. Así, si acudimos al artículo 14.4.10 de la Normativa del PGOU que impugnamos, éste señala:

Constituye este tipo de suelo, los suelos agrícolas, de regadío o no, que no están asentados sobre terreno de aluvial ni sobre los montes de Málaga.

Esta categoría de suelo tiene el objetivo básico, pues, de potenciar y proteger básicamente los cultivos agrícolas, en zonas no ocupadas aún por el desarrollo urbano en este PGOU, manteniendo los usos y estructuras agrarias tradicionales. de interés social y ambiental.

Se supone que son zonas no ocupadas por el desarrollo urbano, sin embargo, en el caso de estos suelos, esta circunstancia no es real.

Y estos suelos, pese a la protección impuesta, lindan con Suelo Urbano Consolidado (Maqueda y, por el Oeste, con el Sexmo, perteneciente ya a Cártama) y Suelo Urbanizable, constituido por los Sectores SUS.CA. 1, SUS-CA.4 y SUS-C.20 y constituyen en sí un asentamiento, con un alto grado de consolidación.

Según afirma esta parte la clasificación impuesta obedece a un deficiente estudio del terreno que no ha atedido a sus características reales.

Para justificar las características de los suelos la demanda analizados informes técnicos y ambiental, por ella encargados.

A estos efectos aporta como DOCUMENTO Nº 14, "Informe sobre las características urbanísticas del suelo del núcleo de Nueva Locotta", realizado por los [REDACTED]

Dicho informe señala en lo esencial que: "lo que encontramos en este sector es una parte de ciudad del municipio de Málaga prácticamente consolidada en gran parte de su extensión".

"que se trata de una zona residencial a todos los efectos".

"Se trata en todos los casos de viviendas unifamiliares aisladas excepto en algunos casos singulares en el que podemos encontrar viviendas unifamiliares pareadas o entre medianeras al estilo típico de las formaciones



Código Seguro de verificación:8CR6YzcugcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcugcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	6/53





populares tradicionales. Por ello es evidente que nos encontramos en una zona de muy baja densidad y por tanto muy tranquila y de escaso impacto sobre el entorno que la rodea (que además se pretende que siga así y para ello se impondrá en el planeamiento de desarrollo que actúe sobre el sector”).

“Se trata de una zona bastante habitada y que en la gran mayoría de los casos se trata de primeras residencias familiares, existiendo en todo el sector un número de viviendas que ronda las trescientas unidades, las cuales se adaptan perfectamente al paraje en el que se encuentran, respetando la vegetación existente y causando un impacto ínfimo sobre la naturaleza en la que se asientan. Como se ha dicho, las construcciones existentes se trata en todos los casos de viviendas unifamiliares, a excepción de las construcciones auxiliares para las labores agrícolas o ganaderas con las que cuentan bastantes de las casas y algunas naves industriales de una empresa de logística de camiones que se encuentra dentro del ámbito estudiado.

“En el sector existe un numero total de viviendas que ronda las 300 viviendas además de diferentes parcelas sin edificar”.

Gran parte de la zona estudiada cuenta en la actualidad con viales rodados asfaltados'(ver estudio de viales de la documentación gráfica adjunta y estudio fotográfico), como por ejemplo los dos viales principales que recorren todo el sector atravesándolo de sur a norte y dando acceso a el resto de viales que dan servicio a todas las parcelas. Otra serie de viales son terrizos pero bastante adaptados al paso de vehículos y mucho más pensando el escaso tráfico existente.

Por otra parte se ha podido constatar en las visitas realizadas que gran parte del sector, además de contar con viales asfaltados, cuenta con otras instalaciones urbanas, como abastecimiento de agua de la red municipal, saneamiento con vertido directo a la red general del municipio e incluso en alguna zona se cuenta con alumbrado público en las aceras, como es el caso del vial principal del núcleo adyacente de Costilla por el que se accede a otras zonas del sector. Además de esto, todas las vivienda cuentan con electricidad proveniente de la compañía suministradora del municipio y el sector cuenta con diferentes

Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	7/53





transformadores de explotación de dicha compañía que son los que suministran a las viviendas

TODAS LAS VIVIENDAS CUENTAN CON ELECTRICIDAD PROVENIENTE DE LA COMPAÑÍA SUMINISTRADORA DEL MUNICIPIO Y EL SECTOR CUENTA CON DIFERENTES TRANSFORMADORES DE EXPLOTACIÓN DE DICHA COMPAÑÍA QUE SON LOS QUE SUMINISTRAN A LAS VIVIENDAS (ver planos y fotos).

Concluye el informe señalando que: Como resumen se puede decir que el sector estudiado se trata, de forma real, de una urbanización más de la ciudad de Málaga a falta de cierta consolidación y que se encuentra sin la necesaria regulación urbanística por lo que el planeamiento necesario para su desarrollo conseguirá solucionar este grave problema que afecta a muchísimas familias que son vecinas del municipio.

Y también señala que: Esto anterior unido a lo expuesto en el primer apartado del informe nos lleva a la conclusión clara de que a efectos prácticos, esta zona de ciudad no se trata de un suelo rústico sino más bien de un suelo urbano (ya que cuenta con las características que habilitan para ello) a falta de ciertas terminaciones finales (terminar de asfaltar algunos viales, completar el saneamiento, etc). Este tipo de suelo, según se recoge en los planeamientos y leyes superiores debería estar clasificado como suelo urbano no consolidado e incluso para ser más preciso se podría considerar como un gran sector de suelo urbanizable no sectorizado en el que encontramos en su interior una serie de unidades de suelo urbano no consolidado.

Como características ambientales y al objeto de acreditar la injustificada protección del suelo se aporta Informe (como Doc nº15)

Sobre Condiciones Ambientales del Ambito, realizado por [REDACTED] el cual al analizar las características de la zona señala:



Código Seguro de verificación: 8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:16:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	8/53



8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==



"Los rasgos fundamentales de los usos del suelo actual en la zona de estudio se caracterizan por:

Uso eminentemente urbano y agrícola. La vegetación arbórea y arbustiva está representada por la presencia plantaciones de cítricos, especies características de huertos (higueras, nísperos, etc) olivar en seco y en menor medida la presencia de almendros, destacamos también la presencia de especies ornamentales tales como palmeras presentes las zonas ajardinadas o de huertas de las distintas edificaciones presentes a lo largo de la zona de estudio.

La vegetación arbórea está representada por un amplio elenco de especies ornamentales, muchas de ellas sirven como setos de separación entre fincas tales como los cipreses, en otros zonas encontramos ejemplares de pinos (*Pinus halepensis*) de porte elevado y agrupaciones de eucaliptos (*Eucaliptos calmadulensis*), como elementos residuales que de estas plantaciones se realizaron en la década de los 50 y 60.

La vegetación herbácea y el matorral subarborescente está también presente en el ámbito de estudio en mucha menor medida que los cultivos, destaca la zona noreste en el paraje de El Coto donde encontramos la presencia de un matorral de colonización con pies dispersos de quercineas, en la zona suroeste la presencia de un matorral con amplias áreas de pastizal que ha colonizado las áreas no cultivables por el abandono de las mismas.

La vegetación riparia se limita a pequeños enclaves donde la presencia de cauces determina una vegetación hidrófila, compuesta principalmente de zarzas y cañaverales"

En cuanto a la forma afirma que la zona esta sumamente antropizada siendo el grupo de vertebrados terrestres más visible el de las aves, entre ellas, los passeriformes; y destacable la presencia de especies vinculadas con el medio antrópico y, a su vez, generalistas y oportunistas, como distintas, especies de roedores -ratas y ratones-, el zorro, la comadreja y distintos



Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	9/53



8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==



componentes de la herpetofauna.

La fauna que encontramos asociada al medio físico es un claro exponente de la intensa y prolongada acción del hombre. Especies generalistas, adaptadas a los medios antropizados, especialmente a zonas de huertas y cultivos de secano son las predominantes en todos sus grupos, aves, mamíferos, reptiles y anfibios."

"El paisaje actual de la zona de estudio se encuentra antropizado debido a la parcelación, vallado y actividades agrícolas que se ejercen desde hace tiempo y a las infraestructuras que se ha ejercido sobre el territorio.

La vegetación es la variable ambiental que asume una gran parte de la caracterización del paisaje visible, en función de esto, la vegetación primitiva, el bosque de encina, ha desaparecido en la mayor parte del territorio. Quedando como elementos relictos la presencia de un matorral denso con pies dispersos de quercineas en la zona noreste.

La actividad humana que se ha ejercido sobre la zona ha originado un paisaje de tipo agrícola y creación de nuevas viviendas, donde predominan los suelos no cultivados, acopio de materiales y pequeñas masas de cultivos leñosos y hortícolas con una distribución irregular, motivada por la parcelación y el uso de los propietarios. También se destaca la presencia de infraestructuras o edificaciones aisladas en el territorio".

En cuanto a la posibilidad de que estos suelos estén dentro de algún ámbito de protección por legislación comunitaria o autonómica, señala el informe:

- El emplazamiento de la zona de estudio NO SE VE AFECTADO POR LA EXISTENCIA DE NINGÚN ESPACIO incluido en la Red de Parques Nacionales (Ley 4/89) o en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (Ley 2/89).

- NO COINCIDE CON NINGUNA ZONA DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARA LAS AVES (ZEPA), NI CON NINGÚN LUGAR DE INTERÉS



Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	10/53





COMUNITARIO (LIC).

- La zona de la finca NO SE LOCALIZA SOBRE ZONA PROTEGIDA POR EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LA PROVINCIA DE MÁLAGA.

Por todo ello, concluye el informe:

"Del análisis medioambiental realizado en la zona de estudio, como se ha comentado en puntos anteriores, la variables flora, fauna y paisaje no presentan elementos de protección que recomienden su protección. La flora es claramente agrícola constituida por parcelaciones de regadíos y secano distribuidas en las zonas bajas y laderas medias, son las áreas donde el material sobre el que se asienta es cuaternario formado por limos, arenas, etc.

Referente al riesgo de erosión, éste es bajo, como se ha adjuntado en el plano de pendientes, son suelos aluviales con pendientes llanas inferiores al 10% en la mayor parte de la parcela, con altitudes medias de 80 msnm. Los riesgos de erosión son bajos en la mayor parte debido a las escasas de pendientes en la mayor parte del área de estudio.

El grado de modificación del paisaje y los usos del suelo quedan de manifiesto en la totalidad de la zona, donde predominan las viviendas distribuidas de forma, independiente, agrupadas y/o aleatoria. Todo esto conlleva a que la zona de estudio está prácticamente integrada dentro del ámbito urbano o al menos que esta es la tendencia futura, así lo manifiesta la cercanía del Parque tecnológico de Málaga hacia el sureste a una distancia de 1.1 km en línea recta. 542 del núcleo de población de Maqueda y a 280 m de Santa Rosalía, destacar además la presencia del núcleo urbano de El Sexmo hacia el este y la Estación de Cártama en el suroeste.

Las condiciones actuales de estos suelos presentan una BAJA VALORACIÓN AMBIENTAL DESDE EL PUNTO DE VISTA FLORÍSTICO, MUNÍSTICO Y PAISAJÍSTICO. Los elementos que nos llevan a esta conclusión es la modificación sufrida por la vegetación natural



Código Seguro de verificación: 8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	11/53



8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==



de forma masiva y paulatina para dar lugar a la situación actual donde destaca la presencia de cultivos, y donde la vegetación natural (representada por la unidad matorral), queda relegada a las zonas con elevada pendientes y afloramientos rocosos.

Después del análisis ambiental, se determina que los suelos que ocupan la actual finca, carece de unos condicionantes ecológicos como para la protección de los mismos tal v como se establece en el P.OT.A.U.M. y el PGOU. EN CONCLUSIÓN, SE PUEDE DECIR, QUE SE ESTABLECE UNA PROTECCIÓN INJUSTIFICADA PARA ESTA FINCA. POR LO QUE SE CONCLUYE OUE INCLUIRLO EN LA PROTECCIÓN DE MONTES DE MÁLAGA CARECE DE SENTIDO.

Asimismo considera la actora que es importante destacar el hecho de que justo lindando- con este ámbito por el Oeste, y lindando con el Río-Campanillas, el Ayuntamiento de Málaga ha tramitado en los últimos años una modificación de elementos (Expte. PP 2003/34), que ha permitido clasificar dicho terrenos como Sistema General Técnico para el establecimiento de una Central de Ciclo Combinado. A este respecto, hemos de señalar que los terrenos, por su colindancia, presentaban las mismas características que los de mis representados, si bien, no existían construcciones ni asentamientos en los mismos

Se hace hincapié en el escaso valor ambiental que se consideró para dichos terrenos.

En resumen considera la actora que :

“A la vista de lo expuesto y dadas las características de los suelos objeto del presente recurso, no cabe duda de que los suelos objeto del presente recurso, en primer lugar no cumplen los requisitos del artículo 14.4.10 del PGOU que impugnamos, que establece que en esta categoría de suelos se integran:

"zonas no ocupadas aún por el desarrollo urbano en este PGOU. manteniendo los usos y estructuras agrarias tradicionales, de interés social y



Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	12/53





ambiental"

Así mismo, por parte de la Administración demandada se han cometido múltiples vulneraciones del ordenamiento jurídico, con la clasificación de estos Suelos como No Urbanizables, Especialmente Protegidos. Entre estas infracciones señalamos:

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

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

En consecuencia con lo anterior:

Vulneración de los artículos 24 y 25 POTAUM.

Vulneración del artículo 13 del Decreto 1/2012, 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.

Por lo que se refiere a los Fundamentos de Derecho la demanda considera vulnerado el art. 24 POTAUM que señala:

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general DEBERÁN identificar los ámbitos que contengan un significativo número de viviendas dispersas en el suelo no urbanizable, y que hayan sido construidas con anterioridad a la aprobación del presente Plan.

2. En la ordenación por el planeamiento urbanístico general de estos ámbitos se perseguirán los siguientes objetivos:

Delimitar con precisión el perímetro del ámbito, abarcando el espacio que contengan la presencia significativa de las viviendas dispersas, evitando su ampliación y eliminando los riesgos de su transformación incontrolada.

Racionalizar los procesos de ocupación existentes con garantías de mantenimiento del paisaje rural y de los caminos rurales como únicas vías de acceso.

Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	13/53





Posibilitar la generación de servicios primarios para mejorar la calidad de vida y ambiental del ámbito.

En su caso, RECONducir EL EVENTUAL CRECIMIENTO DE LOS DISEMINADOS CONFORME A LAS PREVISIONES DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO GENERALES y a la normativa urbanística de aplicación.

Dicho precepto que además tiene el carácter de Directriz, impone la obligación de reconocimiento de estos asentamientos al instrumento de Planeamiento General, lo cual no se ha hecho. Por su parte, el artículo 25 POTAUM señala:

El planeamiento urbanístico general, de conformidad con el origen de su implantación, la naturaleza de los usos actuales, su grado de reversibilidad, su ubicación y las determinaciones de este Plan que les afecten, adoptará alguna de las siguientes decisiones:

Reconocimiento del asentamiento en régimen de fuera de ordenación en suelo no urbanizable, estableciendo un régimen específico y diferenciado para aquellos ámbitos en los que han prescrito las acciones de restitución de legalidad urbanística conforme a las posibilidades que establece la Disposición Adicional Primera de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Reconocimiento del asentamiento como suelo no urbanizable en la categoría de Hábitat Rural Diseminado, regulando las condiciones para su ordenación, bien directamente o bien mediante la aprobación de un plan especial de mejora y acondicionamiento.

POSIBILITAR SU INCORPORACIÓN CONTROLADA AL PROCESO URBANÍSTICO ATRIBUYÉNDOLE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO o urbanizable en atención al grado de consolidación de la edificación y de la urbanización.

En la misma línea que el precepto transcrito se pronuncia el artículo 13



Código Seguro de verificación: 8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	14/53





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, el cual reconoce esta misma obligación de los instrumentos de planeamiento general:

"Los Ayuntamientos, con ocasión de la redacción del Plan General Ordenación Urbanística o mediante su revisión total o parcial INCORPORARÁN a la ordenación urbanística municipal los terrenos correspondientes a los asentamientos urbanísticos existentes en suelo no urbanizable de su término municipal que por el estado de consolidación de las edificaciones o por su integración con los núcleos urbanos existentes, resulten compatibles con el modelo urbanístico y territorial del municipio.

Considera que concurre falta de motivación en la clasificación impuesta.

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

El planificador urbanístico no dispone de discrecionalidad alguna en la clasificación de los terrenos como suelo no urbanizable de especial protección.

Por último arguye que la clasificación del suelo como Urbano tiene carácter estrictamente reglado con cita del art. 45 LOUA y del 12.3 del R.D. legislativo 2/2008, de 20 de junio por el que se aprueba el T.R. de la Ley del Suelo y añade que al igual que la clasificación del suelo como urbano tiene un carácter estrictamente reglado lo mismo debe predicarse de la categorización de este como consolidado o no consolidado.



Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	15/53



8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==



Finaliza la demanda con alegaciones relativas a la impugnación indirecta del POTAUM, pues la protección impuesta es la catalogación como "Montes de Málaga", definida según el Epígrafe 6.2 de la memoria de Ordenación del POTAUM como:

En las Zonas de Protección Territorial se integran los ámbitos que desde la perspectiva del conjunto de la aglomeración deben quedar preservados de la urbanización, en función de sus características ambientales o paisajísticas, por sus valores, actuales y potenciales, de carácter agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo, o por su función equilibradora del territorio de la aglomeración. De igual forma, se incluyen en estas áreas suelos que presentan riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, u otros riesgos naturales. Con carácter general en estas zonas sólo se prevén actividades que no inciden en sus valores ambientales, naturales y paisajísticas, así como los usos agrícolas, ganaderos y forestales que no sean perjudiciales para los valores en presencia. Excepcionalmente se admiten actuaciones de interés público para la ubicación de equipamientos o instalaciones de turismo rural. En la Sierra de Mijos, donde se desarrolla una importante actividad extractiva, el Plan permite el mantenimiento de las actuaciones que cuentan con las correspondientes autorizaciones.

Se integran en esta categoría los siguientes ámbitos, para cada uno de los cuales el Plan establece unos criterios mínimos para la regulación de usos por el planeamiento urbanístico general:

a...

b. Los Montes de Málaga. El espacio que rodea el Parque Natural Protegido de igual nombre tiene valores naturalísticos y/o ambientales semejantes al espacio protegido aunque está sometido en la actualidad a una dinámica de usos y ocupaciones de gran complejidad. Se integra como área de interés territorial por su interés paisajístico y porque es una zona sometida a riesgos de erosión como consecuencia de las fuertes pendientes existentes, la progresiva deforestación y las escorrentías.

TERCERO.- Por la Letrada de la Junta de Andalucía se alega que no es admisible la impugnación indirecta que se plantea, puesto que los objetos



Código Seguro de verificación: 8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	16/53



8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==



impugnados no responden al esquema propio de la impugnación indirecta (Art. 26 de la LICA): disposición general de carácter reglamentario que es objeto indirecto de impugnación con ocasión del recurso directo frente a un acto administrativo aplicativo de la misma; en este caso se trata de dos normas reglamentarias: el POTAUM (o POTA), por un lado, y el PGOU de Málaga, por otro. En consecuencia, procede la inadmisión de las pretensiones deducidas contra los mismos.

No obstante este tema ha sido ya resuelto por la Jurisprudencia del Tribunal Supremo que amplía la dicción del art. 26 que solo se refiere a “actos que se produzcan en aplicación” (de las disposiciones de carácter general) también a otras disposiciones generales siempre que entre ambos exista una relación de subordinación o jerarquía como ocurre en el presente supuesto en que el POTAUM tiene carácter preferente frente al PGOU.

Así pues esta alegación debe ser rechazada.

Como recuerda la propia Letrada “Como se indica en la Memoria Justificativa del PGOU de Málaga (pág.23) , con fecha 21 de julio de 2009 fue aprobado el Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Málaga, mediante Decreto 308/2009 (BOJA número 142 de 23/07/2009.

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición transitoria segunda del citado Decreto 308/2009 de 21 de julio, relativa a la "Adaptación del planeamiento urbanístico en tramitación”, se dispone que “Los instrumentos de planeamiento urbanístico general de los municipios de la aglomeración urbana de Málaga, que estuvieran formulándose a la entrada en vigor del presente Decreto, deberán adaptarse a las determinaciones del Plan que mediante el mismo se aprueba, con independencia del grado de tramitación que hubiera alcanzado».

A tal efecto el art. 5 de su normativa establece « Los planes urbanísticos (...) de las Administraciones (...) en la aglomeración urbana de Málaga se ajustarán al contenido del presente Plan de Ordenación del Territorio, que les vinculará en función del carácter de sus determinaciones y en su caso, mediante los procedimientos establecidos en el Título II de la Ley 1/1994, de 11 de enero, y en esta Normativa».

Consecuentemente con ello, el documento de Revisión del PGOU se



Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	17/53





ha adaptado al contenido del POTAUM, que considera incluido el ámbito territorial al que se alude dentro del Suelo No Urbanizable de Especial Protección, no siendo viable con ocasión del presente procedimiento la impugnación o modificación de tal instrumento de planeamiento.

Por tanto, la clasificación del ámbito como suelo no urbanizable no responde a un capricho del nuevo Plan General de Málaga ni a un ejercicio abusivo e inmotivado del "ius variandi" del planificador, sino al estricto y obligado cumplimiento de las disposiciones en materia de ordenación territorial contenidas en un Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional jerárquicamente superior cual es el POTAUM.

Añade que el Art. 45 de la LOUA es taxativo al exigir que los suelos, para merecer la consideración de urbanos, hayan sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones, lo cual no concurre en el presente caso.

El hecho de que puedan autorizarse viviendas unifamiliares aisladas en suelo no urbanizable cuando estén vinculadas a actividades agrícolas, ganaderas y forestales y se hayan cumplido los restantes presupuestos establecidos en la LOUA no determina el cambio en la clasificación del suelo, que seguirá teniendo la consideración de Suelo No Urbanizable con el régimen de protección que le corresponda, en función de sus valores naturales y ambientales.

En cuanto a los diseminados recuerda que conforme a lo dispuesto en la página 38 de la Memoria, el PGOU justifica igualmente su no inclusión dentro del Hábitat Rural Diseminado.

En este sentido, se establece:

“No ha sido delimitado ningún hábitat rural diseminado, al no estar suficientemente explícitas en la Ley las características que deberán reunir, hasta que sea reglamentariamente desarrollada la Ley en dicho sentido.



Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	18/53



8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==



Se han identificado los ámbitos con un número significativo de viviendas dispersas construidas con anterioridad al presente Plan, como exige el P.O.T.A.U.M en su Artº 24.1. Pero ninguno de ellos, reuniría, con la aplicación estricta de la L.O.U.A., las características de este Hábitat.

Cuando exista el Reglamento que defina adecuada y pormenorizadamente estas características, el PGOU será modificado para incluir, en su caso, como tales Hábitats, a los que las reúnan.

Considera que el Plan motiva las razones de la clasificación del suelo y que en cualquier caso, con respecto a las modificaciones de la clasificación de los suelos en las distintas fases de elaboración del Plan, hemos de recordar que la clasificación con que aparecieran las fincas en el Avance, en la Aprobación inicial o durante el resto de la tramitación del Plan ni vincula al planificador ni genera un derecho consolidado que no pueda verse modificado a lo largo del procedimiento.

CUARTO.- Por la Administración Local muestra su disconformidad a las pretensiones de la parte actora.

Así recuerda que LOS suelos a que se refiere la demanda se sitúan en la zona occidental del término municipal limítrofe con la de Cártama. La clasificación urbanística que les ha otorgado del PGOU-2011 es la de Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Carácter Territorial, dentro de la subclasificación de Montes de Málaga y en la categoría de Suelos Agrícolas en su mayor parte y Áreas de Potenciación de la Biodiversidad (riberas de reforestación) en la zona anexa al cauce del arroyo Valdeurra.

Y concreta que "Como se indica el informe técnico municipal que acompaña con la contestación a la demanda, la clasificación del área donde se ubican estos suelos ha sido siempre la de Suelo no urbanizable, tanto en el Plan General de 1983, como zona de protección agrícola de regadío, como en el Plan de 1997, en este caso como protección especial agrícola de regadío. Y en lo referente a las viviendas ubicadas en tales suelos no ha existido nunca núcleo de viviendas, sino dispersión de edificaciones aisladas



Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	19/53





-el único núcleo reconocido como tal por su morfología y antigüedad es el de Costilla- por lo que la terminología de núcleo es inapropiada para la situación”.

En cuanto a que la demanda trata de justificar que a iguales características físicas del suelo procede igual clasificación urbanísticas debe oponerse que la clasificación del suelo obedece a consideraciones formales y orgánicas de la ordenación del suelo, que se desprenden del modelo de ciudad adoptado en consonancia con criterios de /Sostenibilidad y eficacia, que al tiempo que atenúen los costos en infraestructuras, mantenga un alto grado de movilidad y funcionalidad, evitando dispersiones innecesarias en los nuevos desarrollos. (Artículo 9 de la Ley 7/2002).

De acuerdo con ello, no todos los suelos de iguales características agrológicas han de tener la misma clasificación urbanística.

A ello hay que añadir que el Plan de ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM), aprobado el 21 de julio de 2009, determina para la zona la calificación de Protección Territorial “Montes de Málaga”, que tiene carácter de Norma (art. 70) y por consiguiente es de aplicación directa.

En cuanto a que los suelos objeto de la demanda no cumplen con la definición de suelo protegido agrícola y con fundamento en la referencia del planeamiento transcrito a que no son zonas ocupadas por el desarrollo urbano, el recurrente estima que los terrenos no cumplen con tal definición.

Afirma la parte codemandada que como se dice en el informe municipal que acompañan , entre los usos y estructuras agrarias tradicionales también se encuentran las viviendas. Incluso no formando parte de dichas estructuras tradicionales, la LOUA, y en particular 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, admite la existencia de Hábitats Rurales Diseminados que estén ligadas “en su origen” a la actividad agropecuaria del



Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	20/53





medio rural. Hábitats Rurales Diseminados en Suelo No Urbanizable, que no Núcleos Urbanos.

Nunca podría delimitarse, en cumplimiento del citado Decreto, un asentamiento que pudiera incorporarse como suelo urbano o urbanizable al PGOU, pues no pueden delimitarse en terrenos protegidos; permite que se acredite para ello la inexistencia de los valores que determinaron la protección de dichos terrenos, pero siempre que la desaparición de estos valores no tenga su causa en el propio asentamiento. (Artº 13.3. el del Decreto 2/2012

La existencia de viviendas ilegales en este entorno ha disminuido en cierta forma los valores por los que fue objeto de protección, pero el Decreto 2/2012 impide utilizar este argumento para recurrir tal protección.

Y respecto a ello concluye que en cualquier caso la intensidad de estos hábitats, en cuanto a tamaño de parcela, y el mantenimiento del paisaje agrario, así como la falta de infraestructuras, no ha perjudicado sensiblemente sus valores naturales, por los que fue protegido por el POTAUM, y consecuentemente por el PGOU.

“En estos terrenos se dan los valores que el punto 6.2. de la memoria del POTAUM define para las zonas de protección territorial :

“En las Zonas de Protección Territorial se integran los ámbitos que desde la perspectiva del conjunto de la aglomeración deben quedar preservados de la urbanización, en junción de las características ambientales o paisajísticas, por sus valores , actuales y potenciales, de carácter agrícola, ganadero, forestal o cinegético o análogo, o por su junción equilibradora del territorio de la aglomeración. De igual forma se incluyen en estas áreas suelos que presentan ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, corrimientos u otros riesgos naturales. Con carácter general en estas zonas solo se prevén actividades que ni inciden en sus valores ambientales, naturales y paisajísticos, así como los usos agrícolas, ganaderos y forestales



Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	21/53



8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==



que no sean perjudiciales para los valores en presencia. Excepcionalmente se admiten actuaciones de interés público para la ubicación de equipamientos o instalaciones de turismo rural... *. "... se integran en esta categoría los suelos que, conforme al interés general y atendiendo a los principios del desarrollo sostenible, el Plan debe preservar porque no son adecuados ni necesarios para atender las necesidades urbanísticas..." En definitiva se trata de suelos a los que su interés paisajístico, por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter natural y ambiental y de utilización racional de los recursos naturales, los hace merecedores de la protección impuesta por el POTAUM como Zona de Protección Territorial "Montes de Málaga", y por el PGOU que añade a la anterior la categoría de "Suelo Agrícola". Los terrenos fueron clasificados como suelo no urbanizable con tal categoría de protección por el PGOU en atención a la aplicación del Art.46.1. de la LOUA, en sus apartados c) y e).

Añade también que el informe técnico municipal razona lo siguiente:

"los viales vedados que se dicen asfaltados, no son unas que carriles sobre la orografía natural del terreno con una capa rodadura asfáltica sin más (una gran parte sigue siendo terrizo), el acerado al que se refiere, son actuaciones aisladas de algunos vecinos sobre el frente de sus parcelas.

En cuanto a las instalaciones urbanas a las que se refiere, según los datos sobre las mismas de la Empresa Municipal de Aguas (EMASA), la red de agua existente es privada y el saneamiento se realiza mediante vertidos a pozo ciego.

El informe concluye con que el sector estudiado se trata de una urbanización mas de la ciudad, conclusión que no se ajusta en absoluto con lo que la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía define en su artículo 45 como suelo urbano. En absoluto tiene los servicios mínimos que describe el Artº 45.1, ni está el suelo consolidado en sus dos terceras partes. Por el contrario el suelo sí está protegido por el POTAUM y por el PGOU, lo



Código Seguro de verificación: 8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	22/53



8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==



que impide además tal clasificación como suelo urbano.

En lo que se refiere al informe medioambiental al que se alude, este concluye entre otras con las siguientes apreciaciones:

“La flora es claramente agrícola constituida por parcelaciones de regadíos y secano, distribuidas en las zonas bajas y laderas medias, son las áreas donde el material sobre el que se asienta es cuaternario formado por limos, arenas, etc.

Lo que afirma la cualidad agrológica de los suelos afectados y su aptitud para muchos cultivos que requieren estas características de suelos.

Se hace referencia para justificar la “no protección” de este suelo no urbanizable, al Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Málaga, figura de planeamiento derogada por el Decreto 308/2009 por el que se aprueba el POTAUM”.

Y en cuanto a la vulneración del art. 24 POTAUM reitera lo argumentado por la Junta de Andalucía al respecto. Y añade que existe actualmente, desde el 30 de enero de 2012, con la publicación del Decreto 2/2012, el desarrollo reglamentario aludido, y es ahora cuando se está procediendo a los estudios para la incorporación al PGOU de estos ámbitos que puedan considerarse HÁBITATS RURALES DISEMINADOS EN SUELO NO URBANIZABLE, con las condiciones que impone el Decreto, que prevé, precisamente, esta incorporación posteriormente a la aprobación definitiva de los Planes Generales.

Finalmente vuelve a incidir en que como conclusión a todo lo expuesto, no puede verse como un suelo legítima y técnicamente urbano, un suelo con solo indicios de alguna obra civil o infraestructura donde desde sus inicios las actuaciones edificatorias y de uso realizadas lo han sido al margen de la legalidad. Para este tipo de viviendas dispersas en Suelo No Urbanizable Protegido, aisladas o en Hábitats Rurales, 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, ya prevé sus propios mecanismos de

Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws05f.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	23/53





regularización, que solo en muy determinados casos pasa por su clasificación como suelo urbano o urbanizable, y nunca en suelos protegidos como éstos.

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

“Como afirmamos, entre otras muchas, en nuestra sentencia de 3 de julio de 2008 (RC 5943/2005): " (...) Es doctrina consolidada de esta Sala, por todas Sentencias de 14 de febrero de 2007, «que el ejercicio del "ius variandi" que compete a la Administración urbanística en la ordenación del suelo, es materia en la que actúa discrecionalmente -que no arbitrariamente- y siempre con observancia de los principios contenidos en el artículo 103 de la Constitución; de tal suerte que el éxito alegatorio argumental frente al ejercicio de tal potestad, en casos concretos y determinados, tiene que basarse en una clara actividad probatoria que deje bien acreditado que la Administración, al planificar, ha incurrido en error, o al margen de la discrecionalidad, o con alejamiento de los intereses generales a que debe servir, o sin tener en cuenta la función social de la propiedad, o la estabilidad y la seguridad jurídicas, o con desviación de poder, o falta de motivación en la toma de sus decisiones; directrices todas ellas condensadas en el artículo 3 en relación con el 12 de la Ley del Suelo, Texto Refundido de 1976...".En cuanto a los estudios previos y avance, ambos tienen exclusivamente efectos intra administrativos, por lo que no confieren ningún derecho. El art. 28.2 de la LOUA dice: “La aprobación de los estudios previos sólo tendrá efectos administrativos internos preparatorios de los planes o proyectos que correspondan”. Y el art. 29.3 de la LOUA dice: “La aprobación tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción del correspondiente instrumento de planeamiento”.

Como ha sido reiterado en múltiples ocasiones, la complejidad técnica creciente de las ordenaciones urbanísticas hace inexcusable, la presencia de



Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	24/53



8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==



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

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

Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	25/53





prerregulación en ellos expresada naturalmente no es "definitiva" o "concluyente" y por tanto, el contenido de esos proyectos, si luego no resultan aprobados, no menoscaba los principios de buena fe y la confianza legítima..

SEXTO.- En cuanto al hecho de contar las viviendas o los terrenos afectados con algunos servicios debe decirse que dado que la clasificación del suelo en el PGOU de 1997 objeto de revisión era suelo no urbanizable, esos servicios han sido adquiridos contra la Ley. Debiéndose recordar, como dice la STS 2 octubre 2013, rec 3970/2010 ., FD 3 :”que, aun en el caso de existencia de los serviciosurbanísticos que denotan la pertenencia al urbano, cuando éstos procede de ejecuciones irregulares, esto es, al margen del planeamiento, no se impone su clasificación como urbanos, ya que se llegaría al resultado, jurídicamente inadmisibile, de que las ilegalidades urbanísticas se impondrían por la fuerza de los hechos.". O como dice, la STS 19 marzo 2013, rec 3428/2010, FD 5, la delimitación del suelo urbano ...integra el estatuto básico de la propiedad del suelo y que su configuración ha de realizarse dentro de los límites de la realidad, sin que sea admisible, como regla general, que terrenos ya plenamente consolidados por la urbanización conforme al planeamiento vigente cuando fueron edificados -no obviamente en caso contrario-, habiendo contribuido para ello a los deberes que la transformación comportaba, puedan verse afectados por una reforma del planeamiento que les someta a reiteración de las cargas.

Además esos servicios, además de existir, han de ser suficientes, sin que al caso conste que así sea, no pronunciándose al efecto ninguna de las pericias. En este sentido la SSTS de 10 de diciembre de 2008 (casación 6661/2004), de 9 de octubre de 2009 (casación 4101/2005), y, de 12 de noviembre de 2010 (casación 543 /2006) insisten en la necesidad de acreditar la suficiencia y adecuación de los servicios existentes para la clasificación urbana del suelo.

También la LOUA, en su art. 45.1 a) destaca la necesidad de que el terreno, que se pretenda clasificar como suelo urbano, forme parte de un



Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	26/53



8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==



núcleo de población existente o sea integrable en él, es decir forme parte de un malla urbana, circunstancia de la que no habla ninguna de las pericias, y de la contemplación de planos y fotografías aportadas se desprende que no lo esta.

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



Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	27/53



8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==



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

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

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

g) La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los siguientes terrenos:

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

Y según el art.46.1 c) e i)

Artículo 46. Suelo no urbanizable

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

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

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

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

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

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



Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	28/53



8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==



- b) Suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística, que incluirá al menos los terrenos clasificados en aplicación de los criterios de las letras c), d) y e) del apartado anterior.
- c) Suelo no urbanizable de carácter natural o rural.
- d) Suelo no urbanizable del Hábitat Rural Diseminado, que incluirá aquellos suelos que cuenten con las características que se señalan en la letra g) del apartado anterior.

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

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



Código Seguro de verificación: 8CR6YzcugcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcugcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	29/53





sostenible, el Plan debe preservar porque no son adecuados ni necesarios para atender las necesidades urbanísticas..."

Lo que es exigible es que el PGOU justifique las determinaciones n^tomadas. Señalando la STS de 21 diciembre 2011, RJ 2012V2931, en su FD 2 °, que es en la Memoria donde corresponde expresar y justificar las razones relativas al ejercicio de la potestad discrecional de planeamiento a través del ius variandi, y a través de ella es posible controlar que no ha sido arbitrario. Añadiendo que "La STS de 15 de marzo de 2003, entre otras, que la discrecionalidad técnica del planificador no es enteramente enjuiciable jurisdiccionalmente, ámbito en el que únicamente cabe examinar la existencia de un desacomodamiento a lo legal o reglamentariamente dispuesto, una desviación de poder o una arbitrariedad o irracionalidad de la solución propuesta por el Plan, ya que en lo demás goza aquél de una entera libertad para elegir la forma en que el territorio ha de quedar ordenado, motivo por el que se impone para desechar ésta la presencia de una argumentación o prueba que demuestre la concurrencia de los supuestos de excepción - Sentencias de esta Sala de 2 y 13 diciembre 1991 y 2 enero, 2 noviembre (RJ 1992,8740) y 22 diciembre 1992 , entre otras-...". Relevancia de la Memoria también recordad en la STS 15 febrero 2013, recurso 3128/2010, cuyo FD 8°, dice:

"... .En fin, resulta oportuno recordar nuestra jurisprudencia sobre la exigencia de justificación de las determinaciones que el plan alumbr, cuya expresión tiene su sede natural en la memoria del plan. Así, en Sentencia de 23 de marzo de 2012 (recurso de casación no 2650/2008) hemos declarado que «Desde antiguo esta Sala viene declarando, por todas, las sentencias dictadas en apelación de 23 de junio de 1997 (recurso de apelación no 13058/1991), 27 de diciembre de 1995 (recurso de apelación no 5436/1991), y 25 de junio de 1996 (recurso de apelación no 8533/1991), entre otras muchas posteriores, que la memoria ha de contener justificación suficiente sobre las determinaciones fundamentales que establece, exteriorizando las razones por las que adopta las decisiones esenciales contenidas en el plan. Tal justificación es una exigencia en garantía de los intereses generales. En este sentido, la última sentencia citada declara que "La Administración al planificar y al modificar no puede actuar con alejamiento de los intereses generales o con falta de motivación debidamente justificada, y siempre con observancia de los principios contenidos en el artículo 103 de la Constitución"». Igualmente en Sentencia de 30 de Noviembre de 2011 (recurso de casación no 5617/2008) señalamos que «Esta Sala se ha pronunciado con reiteración acerca de la necesidad de motivación de los Planes de urbanismo. Así, en la STS de 5 de junio de 1995, Recurso de Apelación no 8619/1990 reiterando lo dicho, entre otras, en las SSTS de 25 de abril,9 de julio y 20 de diciembre de 1.991,13 de febrero, 18 de mayo y 15



Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificarmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	30/53



8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==



de diciembre de 1.992 —, advertimos sobre el carácter trascendental de la motivación del Planeamiento, declarando que "la amplia discrecionalidad del Planeamiento, conjunto normativo emanado de la Administración, con la repercusión que ello puede comportar en la regulación del derecho de propiedad — artículos 33.2 de la Constitución — justifica la necesidad esencial de la motivación de las determinaciones del planeamiento..."; y, en la más reciente STS de 26 de febrero de 2010, RC no 282/2006 indicamos que "...el control de la discrecionalidad administrativa en el orden urbanístico,... impone que en el ejercicio de potestad discrecional, como presupuesto de legitimación, se han de explicar las razones que determinan la decisión. Y ésta justificación ha de hacerse con criterios de racionalidad expresados en la memoria. Sólo así podremos diferenciar la discrecionalidad de la pura arbitrariedad».

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

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



Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	31/53





sido protegidos. Estas pequeñas franjas y termos que ya el PGOU protegía como suelo de regadío han sido los únicos terrenos no protegidos por el POTAUM y que, lógicamente, han sido protegidos por el PGOU (...)" (pág. 11).

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

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

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



Código Seguro de verificación: 8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	32/53



8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==



PGOU ha optado por extender a las algunas de las franjas de terreno adyacentes protección protegidos con las áreas de interés territorial la misma que el POTAUM dispensa a esos terrenos con los que colinda y ello por tener la mismas características morfológicas que aquellos (al margen de que ya el artículo 8 de la Normativa del POTAUM contemplaba la posibilidad de ajustes del Plan, entendiendo por tal "la delimitación precisa y justificada de las zonificaciones y trazados propuestos en las escalas cartográficas apropiadas a los instrumentos de planeamiento o de los estudios informativos y anteproyectos para su ejecución".

Por tanto, existe motivación, máxime teniendo en cuenta que estamos ante una Revisión del Plan anterior, por lo que como dice la STS de 4 de Noviembre de 2011 que "en cuanto al grado de concreción exigible a la motivación contenida en la Memoria del instrumento de planeamiento, una reiterada jurisprudencia viene a señalar que cuando se trata de un Plan General nuevo o de una Revisión del planeamiento en la que los cambios afectan a todo el término municipal o a una gran parte del mismo, no cabe exigir una explicación pormenorizada de cada determinación, bastando que se expliquen y justifiquen las grandes líneas de la ordenación propuesta; y que será necesaria una motivación más concreta y detallada a medida que se descende en la escala de los instrumentos de desarrollo. Pueden citarse en este sentido las sentencias de 25 de julio de 2002 (casación 8509/1998), 11 de febrero de 2004 (casación 3515/2001) y 26 de enero de 2005-(casación 2199/2002).

De lo dispuesto en el Art. 46.2.b) de la LOUA, conforme al cual el Plan General de Ordenación Urbanística podrá establecer, dentro de la clase de suelo No Urbanizable, todas o algunas de las categorías siguientes:b) "Suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística, que incluirá al menos los terrenos clasificados en aplicación de los criterios de las letras c, d y e del apartado anterior."Es decir, la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección no está circunscrita a los suelos con protección ambiental establecida por los instrumentos de ordenación territorial, como se pretende de contrario, sino que, respetándose los mínimos del instrumento correspondiente - el POTAUM, en este caso -,



Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	33/53



8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==



el Plan General de Ordenación Urbana puede ampliar el ámbito de suelo con esta categorización a otros terrenos en los cuales concurren los valores y caracteres propios del mismo, aún cuando no se encuentren expresamente delimitados en la planimetría del plan de ordenación territorial, cuyo nivel de protección ambiental, a efectos de ordenación urbanística de los suelos, operaría como mínimo. Por lo tanto, el hecho de que la planimetría del POTAUM no incluyera los terrenos en cuestión no es óbice para que el PGOU pueda proceder a proteger los mismos al amparo de lo dispuesto en el artículo 46.1.c) de la LOUA. Por lo tanto, el planificador, en ejercicio de la potestad que le confiere el artículo 46.1 de la LOUA, ha optado por extender a ciertas franjas de terreno adyacentes con las áreas de interés territorial la misma protección que el POTAUM dispensa a esos terrenos protegidos con los que colinda y ello por tener la mismas características morfológicas y orográficas que aquellos, así como otros valores ambientales y paisajísticos, como se expone en el siguiente fundamento. En cualquier caso, nótese que el artículo 8 de la Normativa del POTAUM contemplaba que el ajuste de los límites de las zonificaciones previstas en el POTAUM se llevaría a cabo en la posterior delimitación por parte del instrumento de planeamiento general conforme a sus escalas cartográficas, por lo que la delimitación del vasto espacio protegido de los Montes de Málaga no ha quedado petrificada en el POTAUM.”. Pasa luego al examen de las razones de la categorización de este suelo partiendo para ello de que el mismo no tuvo nunca otra clasificación que el de SNU destacando su situación privilegiada desde el punto de vista paisajístico y el hecho de tratarse de un ámbito de transición hacia otros hábitats protegidos así como que la finca lindan con recursos naturales acreedores de especial proteccionismos el Arroyo de la Coleta. A continuación transcribe el art. 14.4.9º “Áreas de sensibilidad paisajísticas. Corresponde estas áreas a los suelos, de similares características de los anteriores (suelos con pendientes mayores al 30%), situados en la proximidad a la corona urbana de esta unidad. Junto a sus limitaciones como monte, su situación en esta corona, junto a las carreteras de circunvalación de la ciudad, y la exposición de sus vertientes que miran ai mar, hacen de esta área un espacio de alta sensibilidad paisajística. La delimitación recoge



Código Seguro de verificación: 8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:16:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	34/53





un entorno inmediato de al menos mil quinientos metros cuyo limite varía en función de las líneas de cumbre situada ai norte."Y también el folio 354 de la Memoria Proponentora del PEGOU"El análisis de paisaje muestra las áreas especialmente sensibles, desde la perspectiva paisajística. En este sentido el Plan incluye dentro de las áreas a proteger el fondo escénico de ia ciudad de Málaga, las denominadas puertas de la ciudad y los puntos más altos, reconocidos como hitos paisajísticos de referencia para el ciudadano. La protección de este paisaje debe incluir Planes de mejora, utilizando las cimas como espacios estratégicos para el uso público. Al mismo tiempo medidas como la intervención en las zonas delimitadas para reforestación preferente, las zonas de adecuación paisajística y acondicionamiento para el uso público y los corredores de potenciación de la biodiversidad, supondrán sinergias interesantes para la mejora del paisaje en todo el entorno municipal. La propuesta del Nuevo Pian General será establecer ámbitos estratégicos para la configuración de la imagen de la ciudad, ligados a las principales vías de accesos y los hitos paisajísticos identificados.Igualmente indica que "Asimismo, respecto de las Areas de potenciación de la biodiversidad. Riberas de reforestación, la Memoria de Ordenación indica" Asociados básicamente a los ámbitos de protección legalmente marcados para los cauces públicos se ha establecido una malla de corredores de protección y actuación preferente. Estos suelos reúnen una serie de valores ambientales que son consecuencia directa de su localización estratégica enlazando diferentes ecosistemas y hábitats y de sus propios elementos físicos y bióticos. Sus especiales características los hacen idóneos para la formación de la red verde de Málaga y como soporte de actuaciones de recuperación de la biodiversidad en el municipio."Y en cuanto a Las Areas de Potenciación de la biodiversidad y riberas de reforestación trae a colación el art. 14.4.6 de las Normas conforme al cual:El municipio de Málaga presenta la particularidad de poseer cauces que a lo largo de recorrido, atraviesan áreas agrícolas, con cultivos herbáceos y arbóreos, además de zonas urbanas para terminar en la playa. A lo largo del trayecto fluvial, y generalmente de forma discontinua, aparece una vegetación de ribera compuesta por tarajes que en determinados sectores alcanza un desarrollo singular.La riqueza hídrica que posee el municipio de Málaga requiere una adecuada política de conservación y manejo, acorde a la envergadura y potencialidad de los



Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	35/53



8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==



recursos existentes. Los ríos sufren ocupaciones por la fuerte presión urbanística, especialmente en su curso bajo y no obstante representan un elemento imprescindible para la vegetación y la fauna. Su funcionalidad como drenaje y sus valores exigen su preservación mediante figuras que permitan la conexión en los entornos urbanos y urbanizables y la estricta protección en la parte alta de las cuencas. La pérdida de calidad hídrica como consecuencia de la contaminación es una de las mayores amenazas que presentan estos cauces fluviales. Aguas residuales, vertidos incontrolados, en los márgenes, lixiviados de fertilizantes y agroquímicos, son los contaminantes que provocan mayores impactos, y frente a los cuales hay que actuar. En este sentido, resulta interesante destacar que la conservación hidrológica es imprescindible para el mantenimiento y la mejora de la avifauna, ictiofauna, anfibios y reptiles que pueblan los cursos de agua, aunque sean temporales. Al mismo tiempo aumentan las posibilidades de explotar con fines lúdico-educativos, estos espacios, y suponen una mejora en la calidad de vida de los ciudadanos, por cuanto tienen recursos naturales en buen estado de conservación aptos para su disfrute. Como establecen las directrices básicas del Plan Director de Riberas de Andalucía, es necesario compatibilizar el desarrollo urbanístico con los sistemas fluviales potenciando las actuaciones que mejoren la naturalidad de los ríos, evitando los encauzamientos y ajardinamientos artificiales y primando la aplicación de soluciones de biotecnología sostenible. Las obras de embovedado supone la eliminación de la vegetación de ribera existente y el desplazamiento de la fauna asociada a dichos hábitats, así como una barrera al tránsito de esta. Las actuaciones de las Administraciones Públicas a favor de las especies silvestres deben basarse en la protección de los hábitats propios de estas frente a las actuaciones que supongan una amenaza para su conservación o recuperación, tal y como establece el artículo 4 de la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres. La definición de una banda de protección, incluyendo Planes de deslinde y revegetación, favorecerá la posibilidad de disponer de corredores de potenciación de la biodiversidad. Por tanto, no se permitirán en estas zonas, que se delimitan coincidentes con las zonas de policía de la Ley de Aguas, edificaciones de carácter permanente, salvo las que se mencionan a continuación, permitidas por el organismo de cuenca, y se acometerán planes de reforestación por las Administraciones competentes. Integran la zona las franjas de 100 metros a cada lado de los cauces relevantes del municipio fuera de los ámbitos clasificados como suelo urbano o urbanizable, en los que, independientemente de la tutela que ejerce la Administración hidráulica, se establece un régimen urbanístico de especial protección en orden a sus valores hidrológicos, ambientales y paisajísticos y a la especial fragilidad de estos espacios. “



Código Seguro de verificación: 8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	36/53



8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==



De todo lo anterior deduce que no cabe entender, como ya se dijo ut supra, que exista falta de motivación en la ordenación de estas parcelas, ni una motivación arbitraria.

SEPTIMO.- Vista la motivación establecida para estos suelos en el POTAUM y en el Plan General debemos indicar que la modificación de la calificación del predio del recurrente de Suelo No Urbanizable" que es la que tenía en el PGOU de 1997, a suelo no Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial, Suelos Agrícolas en su mayor parte y áreas de potenciación de la Biodiversidad (riberas de reforestación) dentro de la subclasificación "Montes de Málaga", que es la otorgada en la revisión objeto de recurso, está determinada por la concurrencia de los presupuestos fácticos del concepto jurídico indeterminado empleado. Por tanto, o concurre o no concurre, derivando de su determinación el ejercicio de una potestad reglada, si concurre la clasificación será correcta.

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



Código Seguro de verificación: 8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	37/53



8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==



aglomeración: la Franja Litoral, Los Montes de Málaga, el Valle del Guadalhorce y la Sierra de Mijas. En su apartado "paisaje" continua reconociéndose que "la Unidad de Paisaje se define como "una porción del espacio geográfico, homogéneo en cuanto a su fisonomía y composición, con patrón de estabilidad temporal resultante de la interacción compleja del clima, las rocas, al agua, el suelo, la flora, la fauna y las actividades humanas, reconocible y diferenciable de otras vecinas de acuerdo con un nivel de análisis (resolución) espacio-temporal". En base a este concepto se distinguen en el ámbito de la aglomeración urbana de Málaga las siguientes Unidades de Paisaje: (...)"Los montes Subámbito conformado por una red de montes de relieve abrupto, con marcados y, en algunos casos, encajonados valles configurados por la red hidrográfica del territorio. Los elementos fundamentales que lo componen son los Montes de Málaga, Montes de Almogía-Cártama y Valle del Guadalmedina. Estos paisajes, por las características de la propia orografía del terreno, suelen estar aislados del resto del territorio circundante y constituyen cuencas visuales independientes unas de otras .La localización de determinados puntos elevados, coincidentes con cimas de montañas o colinas permite la estructuración de una red de miradores que van más allá del propio subámbito de los Montes o del propio valle del que se esté hablando. Así se puede conocer la importancia que algunos elementos tienen desde el punto de vista paisajístico, como es la desembocadura del río Guadalhorce, la Sierra de Mijas, la franja costera o la lámina de agua del Mar Mediterráneo. Esta importancia radica fundamentalmente en que se trata de elementos observables desde muchos puntos dentro del ámbito de la Aglomeración de Málaga y fundamentalmente desde el subámbito de Los Montes. Las características del terreno, la orografía, los procesos erosivos y la aridez condicionan el uso y el aprovechamiento que se hace del suelo. Se aprecian así usos de agricultura marginal, mosaicos de cultivos, ganadería y usos forestales y de monte". (pág. 154)

Para la verificación de los hechos determinantes del concepto jurídico indeterminado la actora aporta informe sobre características urbanísticas del



Código Seguro de verificación: 8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	38/53





suelo (Doc. 14 de los aportados con la demanda), a cuyas concreciones se ha hecho referencia y el informe sobre las condiciones ambientales de los terrenos realizado por un licenciado en Ciencias Biológicas (Doc. nº 15 aportado con la demanda).

Este último certifica que el uso predominante de la zona objeto de estudio es agrícolas donde destaca la presencia de distintas parcelaciones entre las que se insertan cultivos herbáceos y restos de cultivos leñosos en seco, especialmente el olivar, destacan también la presencia de zonas de frutales (especialmente cítricos) y zonas de regadíos.

La presencia de vegetación natural queda relegada a la presencia de matorral con pastizal, este se asienta sobre área de cultivos abandonados que han sido colonizado por especies pratenses, la vegetación arbórea natural es fundamentalmente ornamental y destaca también la presencia de pies aislados o en grupetes de eucaliptos y pinos. En la zona noreste se observa la presencia de matorral arbustivo fundamentalmente formado por el retamar.

Añade el perito que “ Uso eminentemente urbano y agrícola. La vegetación arbórea y arbustiva está representada por la presencia plantaciones de cítricos, especies características de huertos (higueras, nísperos, etc) olivar en seco y en menor medida la presencia de almendros, destacamos también la presencia de especies ornamentales tales como palmeras presentes las zonas ajardinadas o de huertas de las distintas edificaciones presentes a lo largo de la zona de estudio.

- La vegetación arbórea esta representada por un amplio elenco de especies ornamentales, muchas de ellas sirven como setos de separación entre fincas tales como los cipreses, en otros zonas encontramos ejemplares de pinos (*Pinus halepensis*) de porte elevado y agrupaciones de eucaliptos (*Eucalyptus calmadulensis*), como elementos residuales que de estas plantaciones se realizaron en la década de los 50 y 60.

La vegetación herbácea y el matorral subarbusivo está también presente en el ámbito de estudio en mucha menor medida que los cultivos, destaca la zona noreste en el paraje de El Coto donde encontramos la presencia de un matorral de colonización con pies dispersos de quercineas, en la zona suroeste la presencia de un matorral con amplias áreas de pastizal que ha colonizado las áreas no cultivables por el abandono de las mismas.



Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	39/53





• La vegetación riparia se limita a pequeños enclaves donde la presencia de cauces determina una vegetación hidrófila, compuesta principalmente de zarzas y cañaverales”.

Además “en la zona sur del ámbito de estudio, destacan dos tipos de cultivos los de regadíos confot dos por la presencia de cítricos, los cuales se localizan en el suroeste y en menor medida la presencia de cultivos de olivar, algunos de ellos abandonados por ja baja rentabilidad de la explotación.

La mayor parte de la superficie de estudio esta formada por los cultivos de leñosos entre los que destacan los cítricos y en menor medida el olivar, distribuidas en parcelaciones o hileras simétricas claramente definidas que conforman un paisaje marcadamente agrícola en el que se insertan nuevas construcciones. Se localizan a lo largo de todo el ámbito de estudio siendo especialmente llamativos en la zona sur, sureste y suroeste, a medida que ascendemos en dirección norte, las edificaciones a aflorar en el paisaje”.

Las fotos que se acompañan al estudio reflejan esos cultivos y pastizales, matorral, cítricos, edificaciones con pequeñas huertas zonas revegetación natural...

Y se describe también la fauna, antropizada por el medio agrícola (huertos y cultivos secanos). Se hace una descripción de la comunidad faunística: aves, mamíferos, anfibios y reptiles...

Y en cuanto al paisaje distingue:

-Mosaico de cultivos herbáceos y leñosos sobre áreas con pendientes suaves.

-Manchas de vegetación natural sobre zonas con pendientes abruptas.

- Elementos antrópicos.

A lo que añade un riesgo bajo de erosión por ser zona de escasa altitud “con una media por debajo de los 100 msnm, las cotas mas altas se sitúan en la zona noreste con una altitud máxima de 164 msnm, a medidas que descendemos hacia el sur del área referida las cotas se reducen hasta los 30

Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	40/53



8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==



msnm.

Las pendientes están determinadas por su carácter plano, inferiores al 10% en la mayor parte de la superficie, aumentando hasta el 20 o incluso el 30% en el extremo noreste.

El riesgo de erosión con estas pendientes en la mayor parte del territorio es bajo. A medida que nos alejamos de las parcelas de estudio hacia el norte nos encontramos con áreas donde las pendientes se sitúan por encima del 10%, tan solo en esta zona el resto del territorio es ondulado o con pendientes llanas inferiores al 5% en el que se asientan la mayoría de los cultivos y huertas.

La características edafológicas y la presencia de cultivos herbáceos y leñosos, junta con la presencia de matorral con especies pratenses, configuran una cubierta vegetal densa en algunas zonas, elemento que proporciona un tapiza vegetal protector del suelo disminuyendo los procesos erosivos en estas zonas, a lo que hay que añadir que la mayor parte del territorio se localiza sobre pedientes por debajo del 10%”.

Finalmente considera que la variable flora fauna y paisaje no presentan elementos de protección que recomiendan su protección, teniendo estos suelos una baja valoración ambiental.

“Las condiciones actuales de estos suelos presentan una BAJA valoración ambiental desde el punto de vista florístico, faunístico y paisajístico. Los elementos que nos llevan a esta conclusión es la modificación sufrida por la vegetación natural de forma masiva y paulatina para dar lugar a la situación actual donde destaca la presencia de cultivos, y donde la vegetación natural (representada por la unidad matorral), queda relegada a las zonas con elevada pendientes y afloramientos rocosos”.

Considera injustificada la protección y la inclusión en la protección de Montes de Málaga.



Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	41/53



8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==



Ahora bien aunque no sea alto debe reconocerse a estos terrenos un valor paisajístico, como se ha dicho no hay mas que ver las fotos aportadas por el perito.

Por lo que concurren el hecho determinante de la clasificación dada, como medido de protección al terreno para que no llegue a la degradación que ha alcanzado el entorno, máxime cuando está en pendiente considerable, y por ello contemplable desde lejos. La Sala entiende que frente al paisaje urbano que le rodea y al que están abocados, si no se les otorga protección, hoy por hoy parece suponer una especie de oasis, si se quiere influenciado por la mano del hombre, pero que dista mucho de carecer de valores ambientales que son los que aquí se protegen y ello como parte de una zona amplia con desiguales características pero cuyos territorios han de confluir en un valor ambiental común frente a la maraña urbana en que al final somos capaces de convertir nuestro territorio. Y en este alguna zona tiene que ser rural y estar preservada de la urbanización.

Desde una perspectiva urbanística y medioambiental la defensa jurídica de los suelos frente a la edificación incontrolada y mantenimiento de su situación natural, se nos presenta hoy -en el marco de la amplia, reciente y variada normativa sobre la materia, en gran medida fruto de la transposición de los normas de la Unión Europea- como un reto ciertamente significativo y como uno de los aspectos mas sensibles y prioritarios de la expresada y novedosa normativa, del que participan todos los legisladores. Así es puesto de manifiesto, v. gr. en el Apartado I de la Exposición de Motivos de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo (hoy Texto Refundido de la misma aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, donde se apela en el marco de la Constitución Española -para justificar el nuevo contenido y dimensión legal- al "bloque normativo ambiental formado por sus artículos 45 a 47 " , de donde deduce "que las diversas competencias concurrentes en la materia deben contribuir de manera leal a la política de utilización racional de los recursos naturales y culturales, en particular el territorio, el suelo y el patrimonio urbano y arquitectónico, que son el soporte, objeto y escenario de aquellas al servicio de la calidad de vida".



Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	42/53





Igualmente, en el mismo Apartado I, último párrafo, el reciente legislador apela a que "el crecimiento urbano sigue siendo necesario, pero hoy parece asimismo daro que el urbanismo debe responder a los requerimientos de un desarrollo sostenible, minimizando el impacto de aquel crecimiento y apostando por la regeneración de la ciudad existente", y se remite a los mandatos de la Unión Europea sobre la materia adviniendo "de los graves inconvenientes de la urbanización dispersa o desordenada: impacto ambiental, segregación social e ineficiencia económica por los elevados costes energéticos, de construcción y mantenimiento de infraestructuras y de prestación de servicios públicos", y, todo ello, por que, según expresa la propia Exposición de Motivos "el suelo, además de un recurso económico, es también un recurso natural, escaso y no renovable", añadiendo que "desde esta perspectiva, todo el suelo rural tiene un valor ambiental digno de ser ponderado y la liberalización del suelo no puede fundarse en una clasificación indiscriminada

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

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



Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	43/53





en razón del halo de dificultad que caracteriza el espacio de incertidumbre que media entre las zonas de certeza positiva y negativa (sentencias del T.S. de 31 de diciembre 1988, 8 de noviembre de 1990 y 12 de abril de 1996).

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

OCTAVO.- En cuanto a las comparaciones que hace la actora con otros terrenos adyacentes debemos decir que la igualdad en la vertiente de aplicación de la ley, tiene un carácter formal y que persigue que no se realicen pronunciamientos arbitrarios y que se interprete la ley de forma igual para todos. Para fundamentar con éxito una discriminación contraria al principio de igualdad ha de probarse un término suficiente y adecuado de comparación (STC 190/2001, que reproduce los términos de las SSTC 82/1990,183/1991,104/1996, y 102/2000, entre otras).La STS de 27 febrero 2013, recurso 4580/2010, recuerda en su FD 7, que:“...no toda disparidad de trato significa discriminación, sino que es necesario que la disparidad de soluciones sea ante situaciones absolutamente iguales" (STS 15 de octubre de 1986). En consecuencia "tal principio ha de requerir ... una identidad absoluta de presupuestos fácticos..."(STS 28 de marzo de 1989).Además, la aplicación del citado principio de "igualdad en la aplicación de la ley", "requiere que exista un término de comparación adecuado, de forma que se haya producido un tratamiento desigual en supuestos absolutamente idénticos ya que es presupuesto esencial para proceder a un enjuiciamiento desde la perspectiva del art. 14 CE, que las situaciones que quieran traerse a



Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	44/53



8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==



la comparación sean efectivamente equiparables y ello entraña la necesidad de un término de comparación ni arbitrario ni caprichoso..." (STS 6 de febrero de 1989). Por otra parte, una actuación "de la Administración al dar cumplimiento a los preceptos de la ley... para que pueda declararse vulneradora del principio de igualdad, es necesario acreditar que tal actuación fue arbitraria y discriminatoria" (STS 13 de julio de 1989), pues el artículo 14 CE excluye que "la resolución finalmente dictada aparezca como fruto de un mero voluntarismo selectivo frente a casos anteriores resueltos de modo diverso" (STC 55/1988, de 24 de marzo; 181/4987, de 13 de noviembre; y 1/1990, de 15 de enero). Debiendo, en consecuencia, concluirse señalando que lo "que el principio de igualdad en la aplicación de la ley exige no es tanto que la ley reciba siempre la misma interpretación a efectos de que dos sujetos a los que se aplique resulten siempre idénticamente afectados, sino que no se emitan pronunciamientos arbitrarios por incurrir en desigualdad no justificada en un cambio de criterio que pueda reconocerse como tal" (STC 49/1985, de 28 de marzo y 1/1990, de 15 de enero). En la STS de 14 de julio de 2003 dice hemos reiterado, en esta concreta materia de deslindes que "el principio de igualdad sólo opera en el ámbito de la legalidad", esto es, que "no puede esgrimirse dicho principio para que la igualdad se aplique a situaciones de ilegalidad. Quiere decirse con ello que eventuales deslindes que hayan seguido criterios contrarios a la legalidad no son el ejemplo a seguir. La única actitud posible es la de acreditar la improcedencia de los criterios actuados, siempre desde el punto de vista de la legalidad, en la fijación del deslinde objeto de impugnación en este proceso"". Todo ello, sin perjuicio de que la clasificación de un predio como urbano no determina que el asurcano deba ser clasificado igual, en palabras de la STS de 20 septiembre 2013, recurso 4925/2010, FD 5º "la jurisprudencia de este Tribunal Supremo ha insistido en la idea de que el suelo urbano sólo llega hasta donde lo hagan los servicios urbanísticos que se han realizado para la atención de una zona urbanizada, y ni un metro más allá (así, en sentencias de 1 de junio de 2000 o 14 de diciembre de 2001); también, en la de que el suelo urbano no puede expandirse necesariamente como si fuera una mancha de aceite mediante el simple juego de la



Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	45/53





colindancia de los terrenos con zonas urbanizadas (así, en la última de las citadas o en la de 12 de noviembre de 1999); o, en fin, en la de que la mera existencia en una parcela de los servicios urbanísticos exigidos no es suficiente para su clasificación como suelo urbano si la misma no se halla enclavada en la malla urbana (sentencias, entre otras muchas, de 3 de febrero y 15 de noviembre de 2003); se trata así -añaden estas sentencias- de evitar el crecimiento del suelo urbano por la sola circunstancia de su proximidad al que ya lo es, pero con exoneración a los propietarios de las cargas que impone I el proceso de transformación de los suelos urbanizables""Así la comparación que hace la recurrente con el SUS PT.1, o el SUNC R PT.4, o el SUS PT.4. no son base para considerar conculcado el principio de igualdad De suyo son terrenos de con distinta ubicación, y, como indica el informe del técnico municipal acompañado como documento de la contestación municipal, en el primero, se han incluido determinadas zonas ocupadas por viviendas ilegales, solo las de las zonas más bajas, no con el objetivo de su regularización, sino para incorporar estas zonas construidas reurbanizándolas y redotándolas. En el segundo el terreno es mucho mas llano, a lo que se. Y en el tercero, solo se edifica una pequeña parte, la de menos pendiente, dejando el resto como zona verde, a lo que se añade que el informe pericial acompañado por la parte recurrente con su demanda recooce que se parte de situaciones distintas desde el momento en que ya desde el PGOU del 97 se consideraba suelo urbanizable aunque no se llegó a ejecutar.

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



Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45		
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38		
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	46/53





directo la clasificación y calificación del suelo al estatuto jurídico de la propiedad. Este carácter estatutario de la propiedad inmobiliaria determina que el contenido y modalidades de la misma habrá de ser el emanado de la ordenación urbanística, cuya variación o modificación no puede ser obstaculizada por los derechos de los propietarios, aunque, en su caso, puedan dar origen a indemnización. Tal "ius variandi", aparece caracterizado por la discrecionalidad en su determinación, aunque ésta en ningún caso puede ser producto de la arbitrariedad, art. 9.3 de la Constitución, estando sometida tal clasificación a las exigencias de racionalidad en estrecha conexión con el interés público. No es apreciable, ni ha sido acreditado, que en tales determinaciones urbanísticas haya incidido la Administración, que solo debe buscar la protección de los intereses generales, en arbitrariedad o subjetivismo caprichoso pues el ensombrecimiento de la corrección de la actividad administrativa tiene que basarse en una clara actividad probatoria que deje bien acreditado que la Administración ha incurrido en error, ha actuado al margen de la discrecionalidad, con alejamiento de los intereses generales a que debe servir, o sin tener en cuenta la función social de la propiedad, la estabilidad, la seguridad jurídica, o con desviación de poder o falta de motivación en la toma de sus decisiones, nada de lo cual se ha acreditado, así como un actuar injustificado ni una lesión de derechos que impida el despliegue de una actividad planificadora que debe entenderse tendente a mejorar la situación actual y siendo así que efectivamente se pretende modificaciones de espacios públicos, calificación de los terrenos y asignación de usos, el camino para su realización, habida cuenta de su justificación, es la modificación aprobada y recurrida. ^

NOVENO.- Debemos también referirnos al informe del perito judicial, Arquitecto Colegiado, Sr. Palma Nadales.

El perito señala que el origen de las aproximadamente 259 viviendas, casi todas aisladas (1,875 viviendas x hectarea) son los antiguos cortijos Locotta y San Antonio de carácter rural. Lo considera un diseminado situado en las primeras estribaciones de los Montes de Málaga. Ocupa suelos agrícolas en su mayoría llanos, aunque hay zonas con pendientes mayores



Código Seguro de verificación: 8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifimav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	47/53





del 30 % con terrenos abancalados.

Se refiere a las dotaciones e infraestructuras-insuficientes- con que cuenta la zona. Describe el viario y añade "que la zona asfaltada (color azul en orto-foto) es menor que la indicada en la planimetría de [REDACTED] [REDACTED] irregular, mal conservado y con anchos insuficientes y variables. Carece de iluminación y está mal señalizada. Las aceras son casi testimoniales. No existen."

Y se refiere a la zona como un espacio indefinido" donde no se sabe donde acaba el mundo rural o donde empieza el urbano". Y la define como lugar par personas alejadas al mundo rural o que desean tener las ventajas del mundo rural... sería en su opinión un espacio de transición.

Y añade "ante esto, me planteo, cómo el tiempo podría tratar a esta zona, es decir, cómo será este lugar dentro de 30 o 50 años. Y de nuevo me encuentro ante una nueva disyuntiva.Si se prohibiera construir y dejar fuera de ordenación las viviendas existentes con el fin de preservar el medio rural, se está perdiendo una forma de vida, con sus valores y sus defectos; además de un espacio de transición entre el campo y la ciudad.

Pienso que esto obligaría a la administración a realizar un control estricto sobre las zonas "protegidas", impidiendo nuevas construcciones; pues no se entiende como pueden haberse construido más de 200 viviendas (algunas de importante magnitud) sin la mirada o conocimiento de la administración.

Si se decidiera hacer de este espacio, una parte de la ciudad, un suelo urbano, además de perderse esos valores vitales de los que en el punto anterior hemos aludido, por lógica, estaremos trasladando a otros lugares esos espacios de transición.

Esto obligaría a la administración a planificar y ordenar estos espacios que, en un futuro, serían ciudad, Dotar de infraestructuras y equipamientos.

A mi entender, corresponde al urbanista, y /o legislador, que modelo de ciudad se desea. Donde y como crecer. Pero la validez del instrumento que proporciona el planeamiento, es eficaz, cuando se atiende a todas las formas de vida que los ciudadanos demandan. Ignorar a una parte de ellos, es



Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45		
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38		
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA 48/53



8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==



provocar la ilegalidad, el descontrol y las "salidas de la ordenación".

Rechaza que el suelo pueda tener la clasificación de Urbano no consolidado, pero se mueve en un terreno de indefinición que para la Sala no resulta concluyente.

DECIMO.- Verdaderamente el presente supuesto puede conllevar una serie de cuestiones de difícil aceptación para la actora.

Para empezar se enfrenta a una calificación de SNU de especial protección respecto de sus terrenos con la protección que el POTAUM hace de los Montes de Málaga.

Puede estar cercanos a zonas urbanizables y/o urbanizadas Por otra parte las expectativas que se generaron con la aprobación inicial del PGOU y la primera aprobación provisional posteriormente se vieron frustrados, sin que ello pueda considerarse ilegal si consideramos que se halla suficientemente motivado en el Plan el criterio finalmente acogido. El criterio de un perito no tiene por qué ser definitivo ni él tiene por qué dar respuestas a cuestiones puramente legales ajenas a su ámbito de conocimientos (biología) como puede serlo la relativa si el planificador no territorial puede otorgar categorización de Protección Especial a zonas de Málaga no incluidos dentro del perímetro de zonas protegidas del POTAUM.

Y en este sentido es evidente que el PGOU como dice la demandada puede ampliar el ámbito del suelo con esta categorización a otros terrenos en los que concurren los valores y caracteres propios del mismo con valores ambientales y pasajísticos a proteger.

Así la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística destaca en su art. 9.A) g) que en el marco de los fines y objetivos enumerados en el art.3 y, en su caso de las determinaciones de los Planes de Ordenación del Territorio, los Planes Generales de Ordenación Urbanística deben:

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

Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	49/53



8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==



Planes Generales de Ordenación Urbanística deben:

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

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

Y según el art.46.1 c) e i)

Artículo 46. Suelo no urbanizable

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

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

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

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

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

a) Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, que



Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	50/53





incluirá, en todo caso, los terrenos clasificados en aplicación de los criterios de las letras a) y b) del apartado anterior, e i) cuando tales riesgos queden acreditados en el planeamiento sectorial.

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

c) Suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

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

Parece que el perito judicial se mueve un una indefinición clara no dando respuestas categoricas. Debemos acudir tambien al informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Generencia Municipal de Urbanismo que presenta la parte codemandada, el Consistorio Malacitano, con su escrito de contestación, al que ya hemos hecho referencia.

Pues bien aunque el perito judicial no haya valorado especialmente la importancia paisajística de estos terrenos desde este punto de vista la Sala entiende que es legítimo que el planificador, en la medida en que pueda y que queden espacios libre de edificación, quiera preservar el paisaje y ello es así porque se lo impone el propio legislador que le ordena preservar del proceso de urbanización para el desarrollo los terrenos en que concurren valores paisajísticos o los que por razón de la ordenación urbanística merezcan ser tutelados” (LOUA ART. 9).

Asimismo podemos traer a colación los comentarios que la propia Sala establece sobre la protección del paisaje, en su Sentencia de 10 de mayo de 2013 (Rea. N2 836/2009), respecto de una impugnación de carácter directo contra el POTAUM, cuando expresa:

“Reconociendo que el paisaje es un elemento importante de la calidad de vida de las poblaciones en todas partes/ en los medios urbanos y rurales en las zonas degradadas y de gran calidad, en los espacios de reconocida belleza excepcional y en los más cotidianos ” (todo ello al hilo de una cita de la doctrina del Tribunal Supremo y sus comentarios sobre el Instrumento de ratificación del Congreso Europeo del Paisaje de 20-10- 2000).

Y esta conclusión es, en términos generales, en cuanto no suponga descalificación de los peritos actuantes, vemos que tampoco se profundiza ni



Código Seguro de verificación: 8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	51/53



8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==



en el valor del paisaje en sí ni en la medida en que el planificador lo estima como un valor sensible y necesario para los ciudadanos y su calidad de vida, y de ello la necesidad de preservar ese entorno.

Así esta Sala parte de que el paisaje es un recurso natural que posee valores dignos de ser bien gestionados, protegidos o conservados y que para analizar un paisaje deben tenerse en cuenta características como formas de relieve, usos del territorio o impactos, que estén presentes y justifiquen la actuación de que se trate.

En este sentido concluimos que hay justificación legal y motivación suficiente en el propio PGOU a la que ya nos hemos referido para mantener y justificar esta actuación y que también el informe presentado por el Ayuntamiento codemandado justifica su protección.

En este sentido también resultan impactantes las propias imágenes que se incorporan a los informes periciales.

En definitiva consideramos que el recurso no debe ser estimado por las razones expuestas.

Siendo sensible la Sala, como no podría ser de otra manera, con la consideración que puede efectuar la actora acerca de que se priva a su finca de cualquier valor o utilidad económica, entendemos que es cierto que el sacrificio de unos propietarios en beneficio de la colectividad o intereses colectivos debería ser en alguna forma compensado, si las leyes así lo permitiesen excediendo, sin embargo, esta cuestión de los estrictos términos del procedimiento actual.

UNDECIMO - No se aprecian motivos para una especial imposición de las costas procesales (art. 139.1 Ley Jurisdiccional).

Vistos los preceptos legales y demás de general y pertinente aplicación,

FALLAMOS

Desestimar el presente Recurso Contencioso-Administrativo. Sin costas.

Líbrese testimonio de esta Sentencia para su unión a los autos.

Notifíquese la presente sentencia a las partes haciéndoles saber que, contra la misma, cabe interponer recurso de casación ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, cuando el recurso pretenda fundarse en infracción de normas, de Derecho Estatal o de la Unión Europea, que sean relevantes y determinantes del fallo impugnado; o ante una Sección de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con la composición establecida en el



Código Seguro de verificación: 8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	52/53





artículo 86.3 de la Ley Jurisdiccional, en el supuesto de que el recurso se funde en infracción de normas emanadas de la Comunidad Autónoma; debiendo el mismo ser preparado ante esta Sala en el plazo de 30 días, que se contarán desde el siguiente al de la notificación de la presente sentencia mediante escrito que reúna los requisitos expresados en el artículo 89.2 del referido cuerpo legal.

Firme que sea la misma y con testimonio de ella, devuélvase el expediente administrativo al Centro de su procedencia.

Así por esta nuestra Sentencia, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos los magistrados antes mencionados

PUBLICACIÓN.- Dada, leída y publicada fue la anterior sentencia por la Ilma. Sra. Ponente que la ha dictado, estando celebrando audiencia pública en el día de su fecha, ante mí, el Secretario. Doy fe.



Código Seguro de verificación:8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==. 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	MARIA DEL ROSARIO CARDENAL GOMEZ 16/01/2018 08:22:40	FECHA	19/01/2018	
	CARLOS GARCIA DE LA ROSA 17/01/2018 18:19:45			
	SANTIAGO CRUZ GOMEZ 19/01/2018 10:15:38			
	MARIA LUZ RODRIGUEZ CASADO 19/01/2018 11:22:38			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	8CR6YzcuqcTpFKpKt1TuXA==	PÁGINA	53/53



