

## GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURA

### SECRETARÍA

#### CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA RELATIVO A LA “APLICACIÓN DE LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 7/2002 DE 17 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA AL SUELO CLASIFICADO COMO “URBANO”

APROBACIÓN: Punto nº 74 de la Sesión Ordinaria del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura, celebrada el día 06 de noviembre de 2003.

*“En tanto no se produzca una adaptación del PGOU/97 a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en los términos de su Disposición Transitoria Segunda 2, se han de continuar aplicando las determinaciones del Plan General vigente para el suelo urbano en sus propios términos, sin perjuicio de que éstas se interpreten de conformidad con los demás preceptos de la Ley, de acuerdo a los siguientes criterios:*

*“a) Todo el suelo urbano clasificado por el PGOU/97 de Málaga reúne las condiciones requeridas en la Ley.*

*b) El «suelo urbano directo incluido como suelo urbano asistemático en Áreas de Reparto Zonales, no incluido en unidades de ejecución» del PGOU vigente ni del planeamiento remitido, cumple las condiciones establecidas por la LOUA para el suelo urbano consolidado y debe considerarse incluido en esta categoría, al no exigir cesión ni de suelo ni de aprovechamiento a favor de la comunidad por razón de su participación en las plusvalías generadas por la acción urbanística.*

*c) El «suelo urbano directo incluido en unidades de ejecución previstas» tanto en el PGOU vigente, como en el planeamiento remitido, reúne las características que la LOUA define para el suelo urbano no consolidado y debe considerarse incluido en esta categoría.*

*d) Las determinaciones del PGOU/97 para el suelo urbano respecto a la clasificación de suelo y aprovechamiento susceptible de apropiación, que en terminología de la LOUA, se denomina “aprovechamiento*

*subjetivo”, no son contradictorias con los preceptos de la misma de inmediata y directa aplicación.*

*Respecto al régimen urbanístico a aplicar al suelo urbano directo asistemático, (consolidado), esta formado por las determinaciones del Plan, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 10.2.A. a) de la LOUA, adecuándose al contenido del art. 56. La asignación del aprovechamiento que efectúa el Plan se entiende que forma parte de la ordenación urbanística y tales determinaciones del PGOU/97son por tanto aplicables.*

*Del mismo modo, el régimen urbanístico a aplicar al suelo urbano directo incluido en unidades de ejecución previstas tanto en el PGOU vigente como en el planeamiento de desarrollo, o delimitadas por el procedimiento legalmente establecido al efecto, (no consolidado), está formado igualmente por las determinaciones del Plan para este tipo de suelo, de acuerdo a lo dispuesto en el art.10.2 A b) de la LOUA, adecuándose al contenido de lo dispuesto en el art. 55. También en este caso, las determinaciones del PGOU/97 son aplicables”.*