

INSTRUCCIÓN 2025/05, DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, SOBRE CRITERIOS DE OBTENCIÓN DE SISTEMAS GENERALES

1. SOBRE LA OBTENCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

El artículo 115 LISTA regula el procedimiento de obtención de los sistemas generales y locales distinguiendo según estén o no incluidos o adscritos a los ámbitos de transformación urbanística.

En nuestro caso, y por lo que respecta a los **sistemas generales en suelo urbanizable sectorizado**, el Plan General de Málaga de 2011 los **incluye** en alguna de las dos áreas de reparto delimitadas en esta clase y categoría de suelo (residencial o productivo). Sin embargo, nuestro plan **no adscribe** dichos sistemas generales a ningún sector concreto.

Por otra parte, el Plan General prevé (artículo 2.4.9.2) los siguientes mecanismos para la obtención de las dotaciones públicas no incluidas ni adscritas a sectores o unidades de ejecución:

- La expropiación.
- La ocupación directa.

Lo que es conforme con los procedimientos previstos en la nueva legislación urbanística andaluza (artículo 115.1.b) LISTA). En este sentido conviene precisar que la ocupación directa de terrenos no incluidos ni adscritos a ámbitos concretos exige la conformidad de los titulares del suelo a obtener

1/3

Sin embargo, el Plan General de Málaga **no establece las estrategias o criterios** a seguir para optar por uno u otro de dichos procedimientos. Tampoco establece el **orden de prioridades** para la obtención de unos terrenos concretos. Por ello, se vienen atendiendo las solicitudes de los particulares en función del orden de entrada de la solicitud, lo que no siempre es la mejor opción en orden a garantizar una gestión urbanística eficaz.

Se plantea por tanto el problema de establecer las **estrategias** de obtención de los sistemas generales en suelo urbanizable sectorizado incluidos en cada área de reparto, residencial o productivo, al no estar dichos sistemas generales adscritos a sectores concretos.

2. ESTRATEGIAS DE OBTENCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

A efectos de obtención de sistemas generales en suelo urbanizable sectorizado se considera conveniente priorizar la obtención de aquellos suelos vinculados al sector o unidad cuyo desarrollo o ejecución se pretende, bien por formar parte de la red viaria de acceso al sector o por ser soporte de las infraestructuras necesarias para su conexión o, en caso de espacios libres y zonas verdes, por su proximidad al ámbito.

En estos casos, será prioritaria la obtención de dichos sistemas generales por ocupación directa siempre que medie acuerdo con el propietario. Caso de no alcanzar acuerdo con el propietario

Gerencia Municipal de Urbanismo
Paseo Antonio Machado, 12
29002 Málaga

+34 951 926 010
info@malaga.eu
urbanismo.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	ODEgYE86/HiYUqNKnz7kXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	18/08/2025 16:36:56
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ODEgYE86%2FHiYUqNKnz7kXg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



se procederá mediante expropiación. Todo ello justificado en la necesidad de facilitar el desarrollo y ejecución de cada ámbito concreto.

La solicitud de adscripción a determinados sectores efectuada por particulares propietarios de terrenos calificados como sistemas generales que no estén vinculados directamente al desarrollo del ámbito solo podrá ser atendida cuando se hubiera garantizado la obtención -por ocupación directa o por expropiación- de los terrenos destinados a sistemas generales antes citados.

En cualquier caso, la fecha de la solicitud solo será criterio a considerar a igualdad de condiciones, debiendo ponderarse en primer lugar otros factores y, en particular, la **conveniencia u oportunidad** de obtención de los sistemas generales no vinculados directamente al desarrollo del ámbito, cuestión esta que, como las anteriores, corresponde al Consejo Rector de la Gerencia de Urbanismo, previos los informes oportunos.

Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de la necesidad de ponderar las estrategias indicadas en la aplicación de cada uno de los casos concretos que deban resolverse.

La presente Instrucción de la GMU se publicará en la web y en el portal de transparencia.

En Málaga, a la fecha de la firma digital

Fdo.: El Gerente de Urbanismo 2/3

Código Seguro De Verificación	ODEgYE86/HiYUqNKnz7kXg==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Morente Monte			Firmado	18/08/2025 16:36:56
Observaciones				Página	2/3
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ODEgYE86%2FHiYUqNKnz7kXg%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



Código Seguro De Verificación	ODEgYE86/HiYUqNKnz7kXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	18/08/2025 16:36:56
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ODEgYE86%2FHiYUqNKnz7kXg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

