



MODIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU-2011 MÁLAGA

EXPEDIENTE PL 16/2020

CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA Nº 195/2020
SECTOR SUNC-O-CH.4 "GERALD BRENNAN"

RESUMEN EJECUTIVO

Agosto 2025

Código Seguro De Verificación	4J2vzmVYkRRZH3/550MZFQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	02/09/2025 11:18:23
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	01/09/2025 15:05:11
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/4J2vzmVYkRRZH3%2F550MZFQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ANTECEDENTES

La parcela que nos ocupa procede de una mayor que comprendía la edificación, hoy rehabilitada para uso público cultural como Casa de Gerald Brenan, y sus jardines. El PGOU-1997 dio un tratamiento diferenciado a la zona ajardinada de dicha parcela, que quedó señalada como zona verde e incluida en el sector SUP-CH-3 "El Cuartón".



Imagen 1. Detalle del plano de Calificación en el PGOU-1997

La propiedad recurrió esta clasificación ante la Sala de lo Contencioso- Administrativo de Málaga, alegando que la parcela tenía las condiciones de Suelo Urbano y no procedía su degradación a Urbanizable. En sentencia de fecha 4 de septiembre de 2006 se estimó dicho recurso. En cumplimiento de la sentencia se detrajo la parcela del ámbito del Plan Parcial, incorporándola *de facto* al suelo urbano como zona verde.



Imagen 2. Detalle del plano de situación en el PGOU del Plan Parcial SUP-CH-3 aprobado definitivamente el 26 de julio de 2007

Código Seguro De Verificación	4J2vzmVYkRRzH3/550MZFQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	02/09/2025 11:18:23
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	01/09/2025 15:05:11
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/4J2vzmVYkRRzH3%2F550MZFQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ahora bien, en el PGOU 2011 se consideró oportuno delimitar sobre la parcela una Unidad de Ejecución, a desarrollar mediante Estudio de Detalle, confiriendo por tanto al suelo, sin dejar de ser urbano, la condición de No Consolidado. La ordenación y gestión del sector se concretaron en la ficha del SUNC-O-CH.4 "Gerald Brenan".

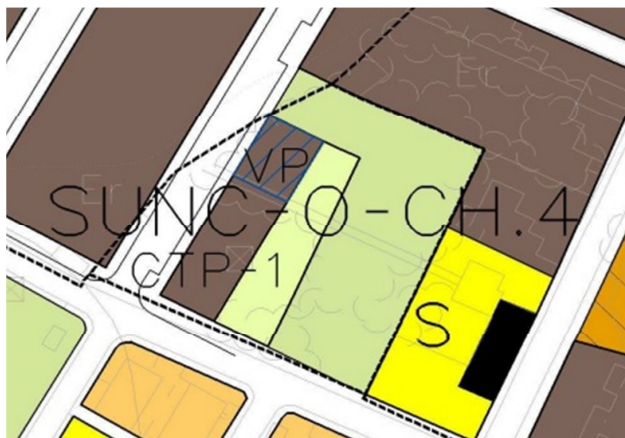


Imagen 3. Ordenación prevista en la ficha del SUNC-O-CH.4 del PGOU-2011

Contra esta determinación interpuso de nuevo recurso la propiedad, quedando estimado dicho recurso en sentencia 1237/17, de 22 de junio, de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Málaga. Dicha sentencia anulaba la delimitación del sector y ordenaba por tanto la consideración de la parcela como Suelo Urbano de carácter Asistemático.

El ayuntamiento de Málaga presentó recurso de casación contra esta sentencia ante el TSJA, que ha fallado con fecha 14 de febrero de 2020, manteniendo la consideración de Suelo Urbano Asistemático para la parcela.

En cumplimiento de esta sentencia 195/2020 del TSJA se redacta por el Servicio de Planificación Urbanística el presente documento de Modificación de Elementos del PGOU.

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

La modificación tiene como motivo el cumplimiento de la sentencia, y se justifica en tanto da satisfacción a lo requerido: la parcela queda como suelo urbano consolidado y se eliminan las figuras de planeamiento y gestión previstas para su tratamiento como suelo asistemático, desapareciendo por tanto las cargas urbanísticas asociadas.

La parcela queda con la calificación de Espacio Libre y la consideración de Sistema Local a obtener por el ayuntamiento para su ejecución como zona verde pública, en continuidad con las del Plan Parcial "El Cuartón".

Código Seguro De Verificación	4J2vzmVYkRRZH3/550MZFO==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	02/09/2025 11:18:23
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	01/09/2025 15:05:11
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/4J2vzmVYkRRZH3%2F550MZFO%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Se ha valorado la posibilidad de mantener en todo o parte la ordenación prevista en la ficha, ya como suelo urbano directo. Sin embargo, razones de coherencia e interés público han aconsejado volver a la situación previa al PGOU 97.

FICHAS Y PLANOS

Fichas

Se elimina la ficha del SUNC-O-CH.3 “Gerald Brenan”

Se añade una ficha para el Sistema Local de nueva creación, SL-EL-CH.6

Planos

Se muestran en este resumen los documentos gráficos más significativos de la Modificación.

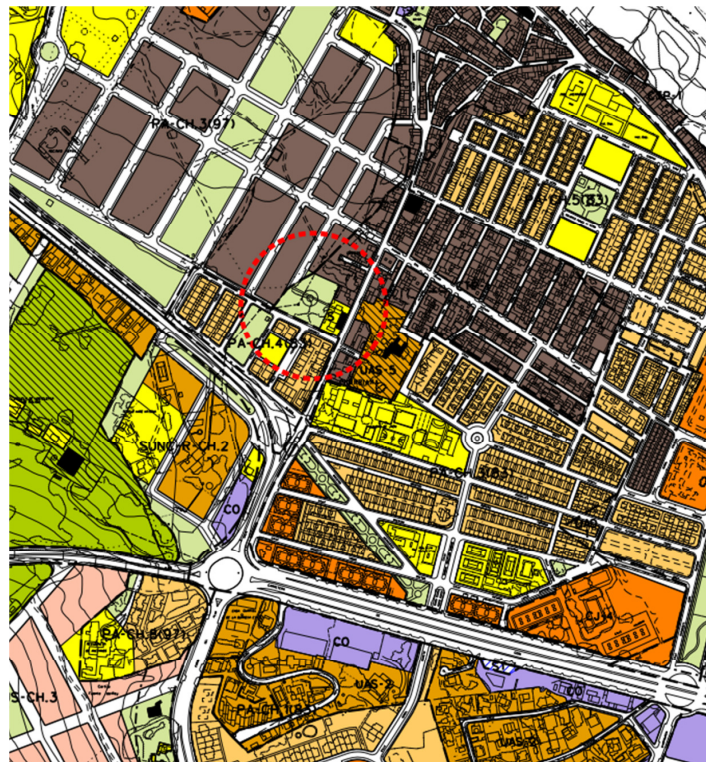
Calificación, actual y modificado.

Gestión, actual y modificado.

Código Seguro De Verificación	4J2vzmVYkRRzH3/550MZFQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	02/09/2025 11:18:23	
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	01/09/2025 15:05:11	
Observaciones		Página	4/6	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/4J2vzmVYkRRzH3%2F550MZFQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



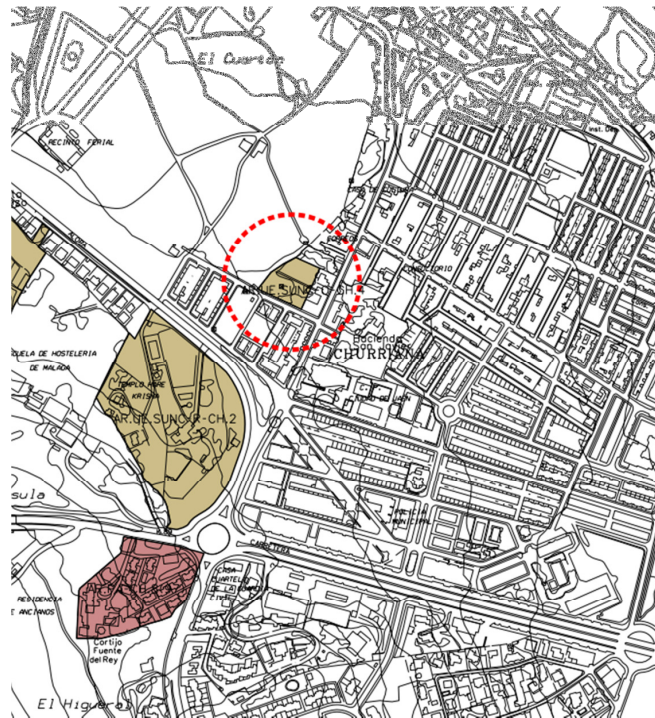
Plano de Calificación. Usos y Sistemas (Actual)



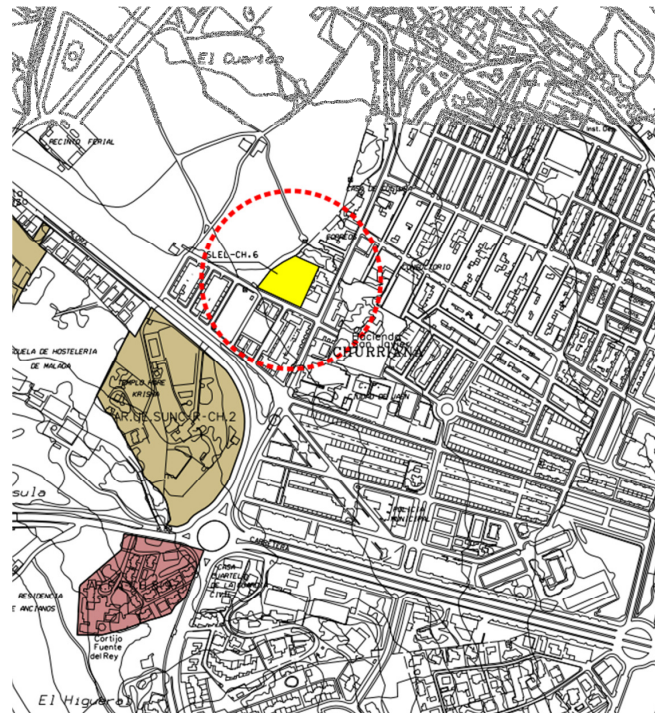
Plano de Calificación. Usos y Sistemas (Modificado)

Código Seguro De Verificación	4J2vzmVYkRRZH3/550MZFO==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	02/09/2025 11:18:23
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	01/09/2025 15:05:11
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/4J2vzmVYkRRZH3%2F550MZFO%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Plano de Gestión. Áreas de reparto y Actuaciones Urbanísticas (Actual)



Plano de Gestión. Áreas de reparto y Actuaciones Urbanísticas (Modificado)

Código Seguro De Verificación	4J2vzmVYkRRzH3/550MZFQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	02/09/2025 11:18:23
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	01/09/2025 15:05:11
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/4J2vzmVYkRRzH3%2F550MZFQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

