

D. FÉLIX ROMERO MORENO, CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

CERTIFICO.- Que de los antecedentes obrantes en el Órgano de Apoyo a Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el pasado día 01 de Diciembre de 2015, adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

9.- ASUNTOS URGENTES.- Comenzada la sesión y de orden de la Presidencia, se incluyen en el Orden del Día, por razones de Urgencia, previamente declarada, por unanimidad, motivándola en la necesidad de dar pronta satisfacción a los derechos de los ciudadanos y a las necesidades públicas que se sustancian en los asuntos que se incluyen en este punto, y que son tratados a continuación.

Se hace constar que los mismos no han podido ser debidamente estudiados por el Titular del Órgano de Apoyo, ni por el Secretario de la Junta de Gobierno Local, ni por la Intervención, ni por el Titular de la Asesoría Jurídica, dado que han sido presentados una vez realizado el correspondiente Orden del Día; salvo aquellos expedientes en los que se hace constar la existencia de informe.

9.3.- PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE URBANISMO Y VIVIENDA SOBRE CRITERIOS DE ACTUACIÓN APLICABLE A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS QUE SE TRAMITAN EN LA DELEGACIÓN DE URBANISMO CON MOTIVO DE LA ANULACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE 2010 DE MARBELLA.- Vista la propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo, formulada en el PUNTO 7.8, de la sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 24/11/15 así como las solicitudes de informes, realizada por la citada Junta en el referido Punto del orden del día, y habiendo sido evacuados los mismos por el Área de Planeamiento y Gestión, con fecha 30 de noviembre del año en curso y por parte del Servicio de Disciplina Urbanística, con fechas 30 de noviembre y 1 de diciembre del año actual, que se transcriben, literalmente, a continuación **INFORME DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN:**

“Exp: OEXP.-841/15

INFORME JURÍDICO

ASUNTO: INFORME SOLICITADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, PUNTO 7.8 (SESIÓN 24.11.15), RELATIVA A PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE URBANISMO Y VIVIENDA DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DE 2.015, SOBRE “CRITERIOS DE ACTUACIÓN APLICABLES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS QUE SE TRAMITEN EN LA DELEGACIÓN DE URBANISMO CON MOTIVO DE LA ANULACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE 2.010 DE MARBELLA”

ANTECEDENTES:

- Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 24 de noviembre de 2015 (punto 7.8), del siguiente tenor literal:

<<**PRIMERO.-** Dejar el asunto sobre la mesa dada la ausencia de Informe Jurídico que permita la adopción del acuerdo fundadamente, y conforme a lo previsto en los artículos 172, 174 y 175 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de las CCLL (RD 2568/1986, de 28 de noviembre)

Solicitar informe jurídico acerca de la Propuesta que la Concejal de Urbanismo y Vivienda formula a ésta Junta de Gobierno Local , al Jefe de Servicio Jurídico de Urbanismo, así como de los distintos Técnicos pertenecientes a la Asesoría Jurídica de los diversos Servicios que componen el Área de Urbanismo, y en especial los Servicios de Modelo de Ciudad , Servicio de Desarrollo Urbano, Servicio de Prestaciones Comunes y Servicio de Urbanizaciones en Suelo Urbano Consolidado, afectados por las Sentencias Judiciales:

1.- STS 4378/2015, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, de fecha 27/1 0/2015, en el Recurso de Casación Núm. : 2180/2015 interpuesto por la mercantil Ale Investment, S.L.

2- STS 4379/2015, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, de fecha 27/10/2015, en el Recurso de Casación Núm.: 313/2014 interpuesto por la Comunidad de Propietarios de Las Lomas de Puente Romano.

3.- STS 4380/2015, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, de fecha 28/10/2015, en el Recurso de Casación Núm. : 1346/2015, interpuesto por Europea de Complejo Comerciales, S.A.

SEGUNDO.- Caso de no considerar ajustada a derecho la citada Propuesta, o alguna de las determinaciones contenidas en la misma, y conforme a lo establecido en el artículo 175 del ROF, se formule Propuesta de Resolución conforme a los criterios que se consideren ajustados a derecho, que aborde al menos, las distintas cuestiones contenidas en la referida Propuesta,

TERCERO.- Solicitar la evacuación del citado informe, y en su caso Propuesta de Resolución con carácter de urgencia, dada la enorme importancia de la cuestión para el municipio, suspendiendo cuantas vacaciones, permisos ó licencias se hayan otorgado hasta tanto se haya evacuado el mismo, o la citada Propuesta de Resolución, conforme a los términos más arriba expresados.>>

- Nota Interior remitida por la Concejal Delegada de Urbanismo y Vivienda, de fecha 25 de noviembre de 2.015, a la que se adjunta acuerdo de Junta de Gobierno Local previamente referido, a cuyo tenor:

“Por medio del presente adjunto remito traslado del punto 7.8. de Junta de Gobierno Local de 24.11.2015, para su conocimiento y efectos oportunos.

Ruego se envíe la documentación solicitada a Vicesecretaría para su inclusión en el orden del día o bien como Asunto Urgente para la Junta de Gobierno Local de 1 de diciembre de 2.015”.

.- Expediente nº OEXP-841/15, incoado a petición del Jefe del Servicio de Planeamiento y Gestión, en el que, en relación al acuerdo de JGL de fecha 24 de noviembre de 2.015, se solicita “(...) informe a los técnicos-jurídicos adscritos a este servicio”.

LEGISLACIÓN APLICABLE:

- Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio del Poder Judicial.
- Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.
- Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- R.D. Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico.
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación.

CONSIDERACIONES:

ÚNICA:

El presente informe tiene por objeto el epígrafe **PRIMERO** de la Propuesta formulada por la Concejala Delegada de Urbanismo y Vivienda con fecha 23 de noviembre de 2.015, relativa a los criterios de actuación aplicable a los procedimientos administrativos de “PLANEAMIENTO Y GESTIÓN”, por ser la materia que corresponde al Servicio al que se encuentran adscritas las letradas que suscriben.

A la vista del tenor de la mencionada propuesta, los preceptos normativos y jurisprudencia que en la misma se contienen, **SE INFORMA FAVORABLEMENTE**, desde el punto de vista jurídico, el contenido de los criterios de actuación propuestos bajo el epígrafe “PRIMERO.-PLANEAMIENTO Y GESTIÓN” de la citada propuesta.

Todo lo cual se informa en cumplimiento de lo ordenado por la Junta de Gobierno Local en el punto 7.8 de su sesión de fecha 24 de noviembre de 2.015.

Este es nuestro informe que se somete a cualquier otro mejor fundado en Derecho.

En Marbella, a 30 de noviembre de 2.015.

La letrada adscrita a la Unidad
Jurídico-Administrativa de
Planeamiento y Gestión

Fdo.- Macarena Gross Díaz

La T.A.G adscrita a la Unidad
Jurídico- Administrativa de
Planeamiento y Gestión

Fdo.-Elísabet López-Puertas Lamy

La T.A.G adscrita a la Unidad
Jurídico-Administrativa de
Planeamiento y Gestión

Fdo. Isabel Guardabrazo Vallejo”

INFORMES DEL SERVICIO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA:

“**EXPEDIENTE N.º:** AG/1214-2015.

ASUNTO: INFORME JURÍDICO REQUERIDO A PROPUESTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 24/11/15 EN SU PUNTO 7.8.

INFORME JURIDICO

Antecedentes:

Mediante Nota Interior de la Sra. Concejala Delegada de Urbanismo y Vivienda de fecha 25 de noviembre de 2015 se pone de manifiesto a las letradas que suscriben el punto 7.8 del orden del día de 24 de noviembre de 2015 de la Junta de Gobierno Local en el que se acuerda por unanimidad:

«**PRIMERO.-** Dejar el asunto sobre la mesa dada la ausencia de Informe Jurídico que permita la adopción del acuerdo fundadamente, y conforme a lo previsto en los artículos 172, 174 y 175 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de las CCLL (RD 2568/1986, de 28 de noviembre)

Solicitar informe jurídico acerca de la Propuesta que la Concejala de Urbanismo y Vivienda formula a ésta Junta de Gobierno Local, al Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo, así como de los distintos Técnicos pertenecientes a la Asesoría Jurídica de los diversos Servicios que componen el Área de Urbanismo, y en especial los Servicios de Modelo de Ciudad, Servicio de Desarrollo Urbano, Servicio de

Prestaciones Comunes y Servicio de Urbanizaciones en Suelo Urbano Consolidado, afectados por las Sentencias Judiciales: (...)

SEGUNDO.- *Caso de no considerar ajustada a derecho la citada Propuesta, o alguna de las determinaciones contenidas en la misma, y conforme a lo establecido en el artículo 175 ROF, se formule Propuesta de Resolución conforme a los criterios que se consideren ajustados a derecho, que aborde al menos, las distintas cuestiones contenidas en la referida Propuesta,*

TERCERO.- *Solicitar la evacuación del citado informe, y en su caso Propuesta de Resolución con carácter de urgencia, dada la enorme importancia de la cuestión para el municipio, suspendiendo cuantas vacaciones, permisos ó licencias se hayan otorgado hasta tanto se haya evacuado el mismo, o la citada Propuesta de Resolución, conforme a los términos más arriba expresados.»*

Legislación aplicable:

- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Publicas y Procedimiento Administrativo Común, en adelante LRJ-PAC.
- Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.
- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, Reglamento de Organización, Funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales.
- Ley 29/1988, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contencioso Administrativa.
- Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- R.D. Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.
- Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

Consideraciones:

Primera.-

El objeto del presente informe es analizar el ajuste a derecho de la propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo y Vivienda sobre los Criterios de Actuación aplicables a los procedimientos administrativos que se tramitan en la Delegación de Urbanismo con motivo de la anulación del Plan General de Ordenación Urbanística de 2010 de Marbella por las siguientes sentencias del Tribunal Supremo:

1.- STS 4378/2015, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, de fecha 27/10/2015, en el Recurso de Casación Núm.: 2180/2014 interpuesto por la mercantil Ale Investment, S.L.

2.- STS 4379/2015, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, de fecha 27/10/2015, en el Recurso de Casación Núm.: 313/2014 interpuesto por la Comunidad de Propietarios de Las Lomas de Puente Romano.

3.- STS 4380/2015, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, de fecha 28/10/2015, en el Recurso de Casación Núm.: 1346/2014, interpuesto por Europea de Complejo Comerciales, S.A.

Es preciso señalar que las citadas Sentencias fueron notificadas a esta Administración con fecha 05/11/2015.

De igual modo, la Nota Interior del Jefe de Asesoría Jurídica de Urbanismo de fecha 10/11/2015 dirigida a la Concejala Delegada de Urbanismo y Vivienda con relación a la situación en la que quedarían las licencias de obras mayores, menores, expedientes de infracciones y demás actos administrativos no fenecidos.

Por otra parte, se advierte que las abajo firmantes realizan informes jurídicos en relación a la parte de licencia de obras y asuntos generales dentro de la rama de disciplina urbanística, no encontrándose adscritas a día de la fecha a ninguno de los Servicios mencionados en el citado punto 7.8 del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, y por tanto, lo aquí informado en ningún caso será criterio de Servicio.

Segunda.-

A la vista de todo lo anterior se procede a analizar el ajuste a derecho del punto SEGUNDO, apartado PRIMERO —Licencias de Obras— de la propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo y Vivienda sobre los criterios de actuación aplicables a los procedimientos administrativos que se tramitan en la Delegación de Urbanismo con motivo de la anulación del Plan General de Ordenación Urbanística de 2010 de Marbella por las citadas sentencias del Tribunal Supremo.

Analizado lo dispuesto en el mencionado apartado PRIMERO, relativo a las licencias de obras, se pone de manifiesto las siguientes conclusiones:

1.- Que ha sido constatada la jurisprudencia señalada en la propuesta realizada por la Sra. Concejala siendo veraz y siguiendo la línea jurisprudencial general y la doctrina mayoritaria.

2.- Asimismo, han sido constatados los preceptos legales señalados en la propuesta de referencia siendo aplicables a los supuestos citados.

En orden a todo lo anterior se informa favorablemente el punto SEGUNDO, apartado PRIMERO —Licencias de Obras— de la propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo y Vivienda sobre los criterios de actuación aplicables a los procedimientos

administrativos que se tramitan en la Delegación de Urbanismo con motivo de la anulación del Plan General de Ordenación Urbanística de 2010 de Marbella.

Este es nuestro informe que se somete a cualquier otro mejor fundado en derecho.

En Marbella a 1 de diciembre de 2015

Las Técnicas de Administración General,

Fdo.: Arantxa Aguilar Rodríguez Fdo.: M^a Angustias Correa Gómez Fdo.: Ana M^a López Márquez

EXPTE: 2015DU01214
SOLICITANTE: JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
ASUNTO: INFORME SOLICITADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, PUNTO 7.8 (SESIÓN 24.11.15), EN RELACIÓN A LA PROPUESTA SRA. CONCEJAL DELEGADA DE URBANISMO, SOBRE CRITERIOS A ADOPTAR EN LA TRAMITACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS COMO CONSECUENCIA DE LAS SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPREMO.

INFORME JURÍDICO

El presente Informe Jurídico SE EMITE con motivo de la Nota Interior de 25/11/2015 suscrita por la Sra. Concejala Delegada de Urbanismo y Vivienda en la que se nos da traslado del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en el punto 7.8 de su sesión ordinaria celebrada el 24/11/15, por el que se requiere de los Técnicos abajo firmantes informe jurídico, según lo señalado en los artículos 172, 174 y 175 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, acerca de la Propuesta de la citada Sra. Concejala sobre los criterios de actuación aplicable a los procedimientos administrativos que se tramitan en la delegación de urbanismo con motivo de la anulación del Plan General de Ordenación Urbanística de 2010 de Marbella.

I.- ANTECEDENTES

- **STS 4378/2015 de 27 de octubre**, de la Sala Tercera (Sección Quinta) del Tribunal Supremo, en la que se resuelve el recurso de casación, número 2180/14, formulado por la mercantil ALE INVESTMENT, S.L., sobre aprobación definitiva de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Marbella.
- **STS 4379/2015 de 27 de octubre**, de la Sala Tercera (Sección Quinta) del Tribunal Supremo, en la que se resuelve el Recurso de Casación 313/2014 interpuesto por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ALTOS DE PUENTE ROMANO, sobre aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de

- 7 -



Marbella.

- **STS 4380/2015 de 28 de octubre**, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, constituida en su Sección Quinta, ha visto el recurso de casación nº 1346/14, interpuesto por EUROPEA DE COMPLEJOS COMERCIALES, SA, sobre aprobación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Marbella.

II.- LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 29/1988, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso administrativa.
- R.D.Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- R.D. 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora.

III.- CONSIDERACIONES

PRIMERA.- De la referida Propuesta de la Sra. Concejala Delegada de Urbanismo y Vivienda, dejado sobre la mesa por la Junta de Gobierno Local en su sesión de 24/11/2015, los Técnicos que suscriben el presente informe pasan a hacerlo ciñéndolo al punto SEGUNDO, apartados 2 y 3, referentes ambos a los procedimientos de protección de la legalidad urbanística y sancionador, respectivamente, pertenecientes a la rama de Disciplina Urbanística.

SEGUNDA.- En relación a la protección de la legalidad urbanística la Propuesta de la Sra. Concejala Delegada de Urbanismo y Vivienda que es del siguiente tenor literal:

«2.- PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

Como ya se ha puesto de manifiesto el mencionado artículo 73 de la Ley 29/1998, reconoce que son eficaces los actos administrativos que hayan adquirido firmeza con anterioridad a la anulación del PGOU de 2010, si bien durante la sustanciación en la jurisdicción contencioso administrativa de los actos que fueren recurridos, se considerará por este Consistorio, en su caso, la interpretación más favorable al administrado.

Es numerosa la jurisprudencia existente en relación con la aplicación de este artículo y sus consecuencias jurídicas, en este sentido la sentencia de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo con sede en Sevilla del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de fecha 20/11/14 (Rec. 444/2014) en la que se dispone:

En este sentido razona el Tribunal Supremo Sala 3ª, sec. 5ª, en Sentencia de 30 de enero de 2014 (recurso de casación 3045/2011), que " cuando los actos dictados en aplicación de un reglamento ilegal no han alcanzado firmeza, como sucede en el supuesto sometido a nuestro enjuiciamiento, entonces la anulación de la disposición general comunica sus efectos a los actos dictados en su aplicación, que quedan desprovistos de la cobertura jurídica que precisan para su conformidad a derecho ...

En el contexto descrito, preciso es así integrar la aplicación del precepto indicado con la previsión contenida en el siguiente artículo 73 de la Ley jurisdiccional, por cuya virtud.

En cualquier caso, así, pues, firme ahora la resolución judicial indicada, el pronunciamiento anulatorio del reglamento dispuesto por ella, alcanza indefectiblemente a los actos dictados en su ejecución carentes de firmeza, en cuanto que del modo expuesto quedan desprovistos de toda cobertura jurídica."

Resulta pues necesario distinguir entre procedimientos en los que la resolución dictada haya adquirido o no firmeza.

A) CUANDO EXISTA RESOLUCIÓN FIRME.

Se hace preciso emitir informe técnico sobre su adecuación al PGOU de 1986:

- Si resulta conforme al PGOU del 1986, con independencia de su conformidad con el PGOU del 2010, se deberá continuar la tramitación hasta obtener su legalización.
- Si no resulta conforme al PGOU de 1986, debe continuarse según el artículo 184 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y 50 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDU), o en su caso continuar con la adopción de medidas previstas en la ley para su ejecución forzosa.
- Otra posibilidad, entre las muchas que se presentan, es aquella que siendo conforme al PGOU de 2010 no lo fuese con arreglo al PGOU de 1986, entendido siempre en actuaciones realizadas con licencia. En este supuesto, no procedería nueva intervención al haber devenido en Situación Legal de Fuera de Ordenación según dispone la Disposición Adicional Primera de la LOUA.
- También se presenta el caso en que llevándose a cabo una actuación urbanística a
- la que se ha otorgado la preceptiva licencia, se ejecuta sin ajustarse a la misma. En este supuesto no cabe más que exigir el restablecimiento del orden jurídico perturbado que, habrá de llevarse a efecto con arreglo a lo dispuesto en el planeamiento vigente en el momento de su tramitación, esto es, el PGOU de 1986, con las consecuencias legales que del mismo deriven, sin perjuicio que el interesado considere ajustar las obras a la licencia concedida en su día.

B) CUANDO LA RESOLUCIÓN NO SEA FIRME.

Se debe dar por finalizado el procedimiento, conservando los documentos que tengan valor independiente dentro del mismo, como son a modo de ejemplo, las denuncias y actas del Servicio de Inspección o de la Policía Local.

Lo anteriormente indicado salvo, claro está, que haya perecido la acción municipal para su reanudación según señala el artículo 185 de la LOUA y con las excepciones que en el mismo se disponen relativas a actos de parcelación urbanísticas en terrenos que tengan la consideración de suelo no urbanizable, terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección o incluidos en Zona de Influencia del Litoral, bienes o espacios catalogados, parques, jardines, espacios libres o infraestructuras o demás reservas de dotaciones.

Existen además, actuaciones que por realizarse sin licencia o sin ajustarse a la misma, se ha ordenado **la medida cautelar de suspensión o paralización** y sobre las que la inspección urbanística lleva a cabo la oportuna vigilancia. En estas actuaciones no cabe más que mantener dichas medidas cautelares, hasta que por los técnicos municipales se informe acerca de la adecuación de las mismas a la situación actual que se deriva de la nulidad del PGOU de 2010. ».

A juicio de los firmantes estos criterios contenidos en la propuesta de la Sra. Concejala pueden considerarse conformes a Derecho.

No obstante lo anterior hemos de informar que, para evitar interpretaciones de conveniencia o de mala fe, debería suprimirse el inciso contenido en el párrafo primero “Protección de la legalidad”, referente a la sustanciación de asuntos en la jurisdicción contencioso administrativa. Concretamente la manifestación hecha de “... si bien durante la sustanciación en la jurisdicción contencioso administrativa de los actos que fueren recurridos, se considerará por este Consistorio, en su caso, la interpretación más favorable al administrado”, debiéndose puntualizar al respecto que:

Como se ha dicho la disciplina urbanística es una potestad reglada y, por tanto, el margen de decisión entre opciones posibles, admitidas jurídicamente, es inexistente, de

forma que el órgano competente ha de aplicar la única opción aceptable en Derecho, previa interpretación, en su caso, de la norma de cobertura del ejercicio de esa potestad. Sin perjuicio, tal vez que “esa interpretación más favorable al administrado”, pueda adoptarse en los procedimientos sancionadores a la vista de las circunstancias concurrentes en la comisión de una infracción, que se encuentran recogidas en la propia normativa sancionadora.

TERCERA.- En relación a los procedimientos sancionadores la Propuesta de la Sra. Concejala Delegada de Urbanismo y Vivienda es del siguiente tenor literal:

«3.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.

La sentencia referida en el epígrafe anterior además establece lo siguiente:

Como bien expresa el Juzgador de instancia -en razonamiento con el que esta Sala se muestra plenamente conforme y se reproduce a renglón seguido- es a la propia administración a la que corresponderá "iniciar y tramitar, en su caso, nuevos procedimientos administrativos en los que el derecho de defensa y las garantías constitucionales de los interesados puedan otorgarse en su plenitud una vez expuesta (y, con ello, con pleno conocimiento de los interesados) la normativa urbanística que resulta aplicable y, de esa forma, pueda debatirse con plenitud de

alegaciones y pruebas la concurrencia de infracción y, en su caso, la sanción que le corresponde".

Por tanto, debemos también diferenciar entre procedimientos en los que existe resolución firme, que se consideran finalizados y sobre los que procede el archivo de sus actuaciones, de los que no son firmes, en los que a su vez, distinguiremos:

- Las infracciones prescritas en las que nada en derecho se puede hacer salvo su archivo.
- Las infracciones que aún no han prescrito, sobre las que resulta obligado seguir actuando.

En este sentido y en la mayoría de las ocasiones será preciso evacuar informe técnico sobre su compatibilidad con el PGOU de 1986 a resultas del cual habrá de estarse.

Sin embargo, existen otras infracciones en las que las actuaciones han sido legalizadas y el procedimiento sancionador no ha sido iniciado, por lo que habrá de tramitarse el oportuno procedimiento antes del archivo total y definitivo del mismo.»

A juicio de los firmantes la propuesta anteriormente transcrita puede considerarse conforme a Derecho.

Todo lo cual se informa en cumplimiento de lo ordenado por la Junta de Gobierno Local en el punto 7.8 de su sesión de fecha 24/11/2015, sin perjuicio de que este informe pueda ser sometido a cualquier otro mejor fundado en Derecho, por lo que en atención y con fundamento en cuanto antecede se realiza la siguiente

IV.- PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

“2.- PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

El mencionado artículo 73 de la Ley 29/1998, reconoce que son eficaces los actos administrativos que hayan adquirido firmeza con anterioridad a la anulación del PGOU de 2010.

A este respecto, resulta numerosa la jurisprudencia existente en relación con la aplicación de este artículo y sus consecuencias jurídicas, en este sentido la sentencia de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo con sede en Sevilla del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de fecha 20/11/14 (Rec. 444/2014) en la que se dispone:

En este sentido razona el Tribunal Supremo Sala 3ª, sec. 5ª, en Sentencia de 30 de enero de 2014 (recurso de casación 3045/2011), que " cuando los actos dictados en aplicación de un reglamento ilegal no han alcanzado firmeza, como sucede en el supuesto sometido a nuestro enjuiciamiento, entonces la anulación de la disposición general comunica sus efectos a los actos dictados en su aplicación, que quedan desprovistos de la cobertura jurídica que precisan para su conformidad a derecho...

En el contexto descrito, preciso es así integrar la aplicación del precepto indicado con la previsión contenida en el siguiente artículo 73 de la Ley jurisdiccional, por cuya virtud.

En cualquier caso, así, pues, firme ahora la resolución judicial indicada, el pronunciamiento anulatorio del reglamento dispuesto por ella, alcanza indefectiblemente a los actos dictados en su ejecución carentes de firmeza, en cuanto que del modo expuesto quedan desprovistos de toda cobertura jurídica."

Resulta pues necesario distinguir entre procedimientos en los que la resolución dictada haya adquirido o no firmeza.

B) CUANDO EXISTA RESOLUCIÓN FIRME.

Se hace preciso emitir informe técnico sobre su adecuación al PGOU de 1986:

- Si resulta conforme al PGOU del 1986, con independencia de su conformidad con el PGOU del 2010, se deberá continuar la tramitación hasta obtener su legalización.
- Si no resulta conforme al PGOU de 1986, debe continuarse según el artículo 184 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y 50 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDU), o en su caso continuar con la adopción de medidas previstas en la ley para su ejecución forzosa.
- Otra posibilidad, entre las muchas que se presentan, es aquella que siendo conforme al PGOU de 2010 no lo fuese con arreglo al PGOU de 1986, entendido siempre en actuaciones realizadas con licencia. En este supuesto, no procedería nueva intervención al haber devenido en Situación Legal de Fuera de Ordenación según dispone la Disposición Adicional Primera de la LOUA.
- También se presenta el caso en que llevándose a cabo una actuación urbanística a la que se ha otorgado la preceptiva licencia, se ejecuta sin ajustarse a la misma. En este supuesto no cabe más que exigir el restablecimiento del orden jurídico perturbado que, habrá de llevarse a efecto con arreglo a lo dispuesto en el planeamiento vigente en el momento de su tramitación, esto es, el PGOU de 1986, con las consecuencias legales que del mismo deriven, sin perjuicio que el interesado considere ajustar las obras a la licencia concedida en su día.

B) CUANDO LA RESOLUCIÓN NO SEA FIRME.

Se debe dar por finalizado el procedimiento, conservando los documentos que tengan valor independiente dentro del mismo, como son a modo de ejemplo, las denuncias y actas del Servicio de Inspección o de la Policía Local.

Lo anteriormente indicado salvo, claro está, que haya perecido la acción municipal para su reanudación según señala el artículo 185 de la LOUA y con las excepciones que en el mismo se disponen relativas a actos de parcelación urbanísticas en terrenos que tengan la consideración de suelo no urbanizable, terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección o incluidos en Zona de Influencia del Litoral, bienes

o espacios catalogados, parques, jardines, espacios libres o infraestructuras o demás reservas de dotaciones.

Existen además, actuaciones que por realizarse sin licencia o sin ajustarse a la misma, se ha ordenado **la medida cautelar de suspensión o paralización** y sobre las que la inspección urbanística lleva a cabo la oportuna vigilancia. En estas actuaciones no cabe más que mantener dichas medidas cautelares, hasta que por los técnicos municipales se informe acerca de la adecuación de las mismas a la situación actual que se deriva de la nulidad del PGOU de 2010.

3.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.

La sentencia referida en el epígrafe anterior además establece lo siguiente:

Como bien expresa el Juzgador de instancia -en razonamiento con el que esta Sala se muestra plenamente conforme y se reproduce a renglón seguido- es a la propia administración a la que corresponderá "iniciar y tramitar, en su caso, nuevos procedimientos administrativos en los que el derecho de defensa y las garantías constitucionales de los interesados puedan otorgarse en su plenitud una vez expuesta (y, con ello, con pleno conocimiento de los interesados) la normativa urbanística que resulta aplicable y, de esa forma, pueda debatirse con plenitud de alegaciones y pruebas la concurrencia de infracción y, en su caso, la sanción que le corresponde".

Por tanto, debemos también diferenciar entre procedimientos en los que existe resolución firme, que se consideran finalizados y sobre los que procede el archivo de sus actuaciones, de los que no son firmes, en los que a su vez, distinguiremos:

- Las infracciones prescritas en las que nada en derecho se puede hacer salvo su archivo.
- Las infracciones que aún no han prescrito, sobre las que resulta obligado seguir actuando.

En este sentido y en la mayoría de las ocasiones será preciso evacuar informe técnico sobre su compatibilidad con el PGOU de 1986 a resultados del cual habrá de estarse.

Sin embargo, existen otras infracciones en las que las actuaciones han sido legalizadas y el procedimiento sancionador no ha sido iniciado, por lo que habrá de tramitarse el oportuno procedimiento antes del archivo total y definitivo del mismo".

Este es nuestro informe que sometemos a cualquier otro mejor fundado en Derecho.

En Marbella, a 30 de noviembre de 2015

Los Letrados adscritos al Servicio de Disciplina Urbanística

Pedro M. Urbaneja Ortiz M^a Teresa Reinaldos Panes Alejandro de Roa Rubio

La Junta de Gobierno Local, a la vista del contenido los mencionados informes, por unanimidad, acuerda **APROBAR** la propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo formulada en la sesión de la Junta de Gobierno realizada el día 24 de noviembre del presente año, en su PUNTO 7.8, con las apreciaciones fijadas en dichos informes, quedando redactada de la siguiente forma:

“CRITERIOS DE ACTUACIÓN APLICABLES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS QUE SE TRAMITAN EN LA DELEGACIÓN DE URBANISMO CON MOTIVO DE LA ANULACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE 2010 DE MARBELLA.

ÍNDICE

PRIMERO.- PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

1- INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO: MODIFICACIONES PUNTUALES DE PGOU, PLANES DE SECTORIZACIÓN, PLANES PARCIALES DE ORDENACIÓN, PLANES ESPECIALES, ESTUDIOS DE DETALLE Y CATALOGOS.

A) EN TRÁMITE:

- Instrumentos de planeamiento que desarrollan las determinaciones del PGOU de 2010.
- Instrumentos de planeamiento que desarrollan las determinaciones del PGOU de 1986.

B) APROBADOS DEFINITIVAMENTE CONFORME A LAS DETERMINACIONES DEL PGOU DE 2010.

C) APROBADOS DEFINITIVAMENTE CONFORME A LAS DETERMINACIONES DEL PGOU DE 1986.

2- INSTRUMENTOS Y ACTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA: PROYECTOS DE REPARCELACIÓN, PROYECTOS DE URBANIZACIÓN, ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN, ENTIDADES URBANÍSTICAS DE CONSERVACIÓN, RECEPCIONES DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, ACTAS DE OCUPACIÓN, ETC.

A) EN TRÁMITE:

- Instrumentos de gestión y actos que desarrollan las determinaciones del PGOU de 2010.
- Instrumentos de gestión y actos que desarrollan las determinaciones del PGOU de 1986.

B) APROBADOS DEFINITIVAMENTE CONFORME A LAS DETERMINACIONES DEL PGOU DE 2010.

SEGUNDO.- DISCIPLINA URBANÍSTICA

1.- LICENCIAS DE OBRAS.

A) PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS A LOS QUE NO AFECTA LA NULIDAD DEL PGOU DE 2010.

B) PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS QUE SÍ PUEDEN SER INFORMADOS CON EL PGOU DEL 2010.

C) PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS QUE NO PUEDEN SER INFORMADOS RESPECTO AL PGOU DEL 2010 Y POR TANTO HAN DE SER INFORMADOS CON EL PGOU DEL 1986 AL NO HABER SIDO RESUELTOS ANTES DEL CONOCIMIENTO, POR ESTA ADMINISTRACIÓN, DE LOS CITADOS FALLOS JUDICIALES DEL TRIBUNAL SUPREMO.

2.- PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

C) CUANDO EXISTA RESOLUCIÓN FIRME.

B) CUANDO LA RESOLUCIÓN NO SEA FIRME.

3.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.

- 14 -

RESULTANDO que la Sala Tercera del Tribunal Supremo ha dictado tres sentencias:

1.- STS 4378/2015, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, de fecha 27/10/2015, en el Recurso de Casación Núm.: 2180/2014 interpuesto por la mercantil Ale Investment, S.L.

2.- STS 4379/2015, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, de fecha 27/10/2015, en el Recurso de Casación Núm.: 313/2014 interpuesto por la Comunidad de Propietarios de Las Lomas de Puente Romano.

3.- STS 4380/2015, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, de fecha 28/10/2015, en el Recurso de Casación Núm.: 1346/2014, interpuesto por Europea de Complejo Comerciales, S.A.

Como consecuencia de las citadas resoluciones judiciales, se acuerda dar cuenta de la declaración de nulidad de pleno derecho pronunciada por el Tribunal Supremo de la Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de 25 de febrero de 2010, por la que se aprueba definitivamente la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, así como de la Orden de 7 de mayo de 2010, de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía, por la que se dispone la publicación de la Normativa Urbanística de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella. Dicha nulidad comprende igualmente la del propio Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella aprobado en ellas.

RESULTANDO que, a raíz de la declaración de nulidad de la Revisión del PGOU de Marbella de 2010 decretada por el Tribunal Supremo, recobra su vigencia el PGOU de 1986, normativa publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga N.º 228 de 28 de noviembre de 2000.

RESULTANDO que, urge a esta Administración dar respuesta a las dudas suscitadas por la situación acarreada tras los mencionados pronunciamientos judiciales, y consultados los Servicios de Planeamiento y Gestión, y Disciplina Urbanística, se ha elaborado el siguiente Protocolo de Actuación que intenta recoger la casuística más frecuente que se da en los citados Servicios. Pretendiéndose así, poner en conocimiento tanto de los restantes Servicios Municipales como de los administrados el proceder de esta Delegación ante la situación excepcional, en materia urbanística, a la que tiene que hacer frente, con el fin de alcanzar una mayor seguridad jurídica.

No obstante, la casuística aquí recogida lo es en términos generales, por lo que en los diferentes procedimientos se deberá estar a cada caso concreto, habida cuenta de las múltiples peculiaridades jurídicas que convergen en ellos. Siendo los criterios de actuación propuestos por los referidos Servicios los que a continuación se transcriben:

PRIMERO.- PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

1- INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO: MODIFICACIONES PUNTUALES DE PGOU, PLANES DE SECTORIZACIÓN, PLANES PARCIALES DE

- 15 -



ORDENACIÓN, PLANES ESPECIALES, ESTUDIOS DE DETALLE Y CATÁLOGOS.

D) EN TRÁMITE:

- **Instrumentos de planeamiento que desarrollan las determinaciones del PGOU de 2010.**

En estos casos procede denegar la aprobación de los citados instrumentos de planeamiento.

Dice, en este sentido, el Tribunal Supremo, entre otras, en las SSTs de 28 de septiembre de 2012 (RC 1009/2011), 15 de octubre de 2013 (RC 3765/2010) y 13 de diciembre de 2013 (RC 1003/2011), que:

*Los efectos propios de la nulidad plena **impiden igualmente** que el ordenamiento derivado, planes parciales y de sectorización, puedan tener cobertura en las concretas normas declaradas nulas, como venimos señalando de modo profuso y uniforme en el ámbito urbanístico. En efecto, la nulidad de pleno derecho de la norma de cobertura, es decir, de la norma que es presupuesto necesario de las normas sucesivas derivadas de la misma, **acarrea la invalidez de estas**, al tratarse de una nulidad "ad initio".*

- **Instrumentos de planeamiento que desarrollan las determinaciones del PGOU de 1986.**

En estos casos procede continuar con la tramitación de los referidos expedientes.

E) APROBADOS DEFINITIVAMENTE CONFORME A LAS DETERMINACIONES DEL PGOU DE 2010:

En estos casos se entiende que son nulos de pleno derecho con carácter general desde el día en que sea publicado el fallo y preceptos anulados en el mismo periódico oficial en que lo hubiera sido la disposición anulada.

Al tratarse los instrumentos de planeamiento de disposiciones administrativa de carácter general, la nulidad del PGOU conlleva la nulidad "en cascada" de los restantes instrumentos de planeamiento urbanístico elaborados al amparo del mismo. Nulidad que empieza a generar efectos "erga omnes" desde el día en que sea publicado el fallo y preceptos anulados en el mismo periódico oficial en que lo hubiera sido la disposición anulada; ello en consonancia con el art. 72.2 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción contencioso-administrativa.

En el mismo sentido, Sentencias de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 25 de noviembre de 2008 (RC 7405/2004), 29 de mayo de 2009 (RC 151/2005), 11 de junio de 2010 (dos sentencias con esa fecha dictadas en recursos de casación 1086/06 y 1139/06), 5 de julio de 2010 (RC 3044/06), 21 de julio de 2010 (RC 1615/06) o de 14 de septiembre de 2010 (RC 2188/06); en las que se declara que la anulación de una

disposición de carácter general por sentencia firme hace **desaparecer el objeto** de los procesos ulteriores promovidos contra la misma disposición o sus instrumentos de desarrollo.

F) APROBADOS DEFINITIVAMENTE CONFORME A LAS DETERMINACIONES DEL PGOU DE 1986.

En estos casos, se entiende que recobran su vigencia.

2- INSTRUMENTOS Y ACTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA: PROYECTOS DE REPARCELACIÓN, PROYECTOS DE URBANIZACIÓN, ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN, ENTIDADES URBANÍSTICAS DE CONSERVACIÓN, RECEPCIONES DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, ACTAS DE OCUPACIÓN, ETC.

C) EN TRÁMITE:

- **Instrumentos de gestión y actos que desarrollan las determinaciones del PGOU de 2010.**

En estos casos procede la denegación de la aprobación de los referidos instrumentos y actos de gestión.

- **Instrumentos de gestión y actos que desarrollan las determinaciones del PGOU de 1986.**

En estos casos procede continuar con la tramitación de los referidos expedientes.

D) APROBADOS DEFINITIVAMENTE CONFORME A LAS DETERMINACIONES DEL PGOU DE 2010:

En el supuesto de actos firmes no afectará a su eficacia, en consonancia con lo dispuesto en el art. 73 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción contencioso-administrativa.

SEGUNDO.- DISCIPLINA URBANISTICA

En relación a la disciplina urbanística se pone de manifiesto que se trata de una actividad reglada, lo que significa que no admite ningún tipo de discrecionalidad, debiéndose cumplir lo dispuesto por las leyes y las normas que las desarrollen, si bien, su ejercicio podría, en su caso, ser atemperado por la jurisprudencia de los tribunales de justicia.

Consecuencia de lo anterior, con independencia de los criterios de actuación que se pasan a exponer, existen numerosos supuestos de hecho en materia de disciplina urbanística, cualquier tipo de criterio que en desarrollo de los procedimientos se pueda presentar, se irá completando paulatinamente como consecuencia del estudio y tramitación de los distintos expedientes.

1.- LICENCIAS DE OBRAS.

Respecto de las licencias de obras es necesario determinar cuándo son de aplicación los referidos fallos judiciales que han llevado a la nulidad del PGOU de 2010.

Dice literalmente el Tribunal Supremo, Sala Tercera, de lo Contencioso-administrativo, Sección 5ª, Sentencia de 2 Mar. 2015, Rec. 3160/2013 que:

En todo caso, sí interesa recordar que si bien el artículo 72.2 de la Ley de ésta Jurisdicción no establece plazo para la publicación en el periódico oficial del fallo anulatorio de una disposición de carácter general, su retraso no es relevante para quienes hayan sido parte en el proceso, pues esta Sala tiene reiterado, en éste sentido, que "la firmeza constituye un requisito referido, a los incisos segundo y tercero del citado artículo 72.2, sobre los efectos "erga omnes" de la sentencia estimatoria de recursos interpuestos contra disposiciones generales, no así, respecto de las partes afectadas que, además, fueron partes procesales en el recurso que concluyó en la nulidad (...) (STS de 6 de octubre de 2011)".

En consecuencia, se entiende que desde que esta Administración tuvo conocimiento de las citadas sentencias del Tribunal Supremo debe dejar de aplicar la normativa anulada en las resoluciones de los procedimientos administrativos, todo ello en los términos que posteriormente se detallarán.

Por otra parte, el art. 73 de la ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, señala literalmente que:

Las sentencias firmes que anulen un precepto de una disposición general no afectarán por sí mismas a la eficacia de las sentencias o actos administrativos firmes que lo hayan aplicado antes de que la anulación alcanzara efectos generales, salvo en el caso de que la anulación del precepto supusiera la exclusión o la reducción de las sanciones aún no ejecutadas completamente.

Los actos ya dictados al amparo de un ordenamiento jurídico que producía toda su eficacia siguen siendo perfectamente ejecutivos y válidos y el Tribunal Supremo así lo señala en numerosas sentencias, explicándolo en su sentencia de 12 feb. 2008, Rec. 5953/2005, de la Sala Tercera de lo Contencioso-administrativo, Sección 5ª:

Para empezar, deben distinguirse los supuestos en que lo impugnado y anulado es una licencia de edificación (casos en los que, aunque la sentencia no haya decretado la demolición de lo construido, su ejecución la conlleva) de aquellos otros en que lo impugnado y anulado sean disposiciones generales urbanísticas como Planes, normas o estudios de Detalle (casos en que según el artículo 73 de la Ley Jurisdiccional, su anulación "no afectará por sí misma a la eficacia de los (...) actos administrativos firmes que lo hayan aplicado antes de que la anulación alcanzara efectos generales"). Este último precepto es de una importancia capital, porque significa que, en principio, el legislador concede mucha más relevancia a la expulsión de la disposición del ordenamiento jurídico para el futuro que a los efectos que ella ha producido en el pasado.

Por tanto, se puede concluir que la nulidad del PGOU de 2010, no afectan a los actos administrativos firmes dictados en ejecución de éste. No se puede aplicar el mismo criterio a las nuevas licencias, que tendrán que sujetarse estrictamente a lo establecido en el PGOU de 1986 en tanto en cuanto no se apruebe un nuevo plan general o se dicten unas normas provisionales. Todo ello con las matizaciones que se especifican a continuación.

A) PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS A LOS QUE NO AFECTA LA NULIDAD DEL PGOU DE 2010 HABIDA CUENTA QUE ÉSTOS SE REGULAN POR LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES NORMATIVAS:

-Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

-Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

-Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

-Decreto 60/2010 por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- **Certificados e informaciones Urbanísticas.**
- **Ampliación de plazos** en procedimientos administrativos de licencias de obras mayores, menores, actuaciones comunicadas, declaraciones responsables, parcelaciones, primeras ocupaciones y revisiones de oficio.
- **Revocaciones de actos administrativos** en procedimientos de licencias de obras mayores, menores, actuaciones comunicadas, declaraciones responsables, parcelaciones y primera ocupación.
- **Suspensión de plazos** en procedimientos de licencias de obras mayores, menores, actuaciones comunicadas, declaraciones responsables, parcelaciones, primera ocupación y revisión de oficio.
- **Desistimientos** de solicitud de licencias de obras mayores, menores, actuaciones comunicadas, declaraciones responsables, parcelaciones y primeras ocupaciones.
- **Renuncias** de licencias concedidas de obras mayores, menores, actuaciones comunicadas, declaraciones responsables, parcelaciones y primeras ocupaciones.
- **Cambios de titularidad de solicitudes y licencias** de obras mayores, menores, actuaciones comunicadas, declaraciones responsables, parcelaciones y primeras ocupaciones.
- **Caducidad de procedimientos** de obras mayores, menores, actuaciones comunicadas, declaraciones responsables, parcelaciones y primeras ocupaciones.
- **Caducidad de licencias** de obras mayores, menores, declaraciones responsables y actuaciones comunicadas.
- **Devoluciones de avales** relativos a garantizar obras de infraestructura así como la reposición de la masa vegetal perdida.
- **Licencias para desbroce, poda, tala y trasplante de arbolado** (Ordenanza Reguladora del uso y protección de zonas verdes y arbolado del municipio de Marbella).
- **Escritos de alegaciones y rectificación de errores** relativos a todos los procedimientos anteriormente enumerados en el presente epígrafe.

- **Recursos de Reposición y Revisiones de Oficio** contra los actos administrativos relativos a todos los procedimientos anteriormente enumerados en el presente epígrafe en los casos que procedan.

B) PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS QUE SÍ PUEDEN SER INFORMADOS CON EL PGOU DEL 2010:

- **Cumplimiento de condicionante** a las licencias de obras mayores y menores por las que se aprobó el Proyecto Básico, el Proyecto de Ejecución, el Reformado de Proyecto Básico y el Reformado de Proyecto Básico y Ejecución.
- **Cumplimiento de condicionante** al Proyecto de Demolición.
- **Cumplimiento de condicionante** a la aprobación de Proyectos de Legalización de obras mayores y menores.
- **Cumplimiento de condicionante** a las licencias de parcelación.
- **Aprobación de Proyectos de Ejecución** que se ajuste totalmente al Proyecto Básico con licencia concedida.
- **Concesión de Licencias de Primera Ocupación** donde lo construido se ajuste totalmente a la licencia de obras concedida.
- **Concesión de Licencias de Primera Ocupación** donde lo construido se ajuste a la licencia de obras concedida presentando modificaciones no sustanciales respecto a ésta, recogidas en el artículo 25.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- **Escritos de alegaciones y rectificación de errores** relativos a todos los procedimientos anteriormente enumerados en el presente epígrafe.
- **Recursos de Reposición y Revisiones de Oficio** contra los actos administrativos relativos a todos los procedimientos anteriormente enumerados en el presente epígrafe en los casos que procedan.

C) PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS QUE NO PUEDEN SER INFORMADOS RESPECTO AL PGOU DEL 2010 Y POR TANTO HAN DE SER INFORMADOS CON EL PGOU DEL 1986 AL NO HABER SIDO RESUELTOS ANTES DEL CONOCIMIENTO, POR ESTA ADMINISTRACIÓN, DE LOS CITADOS FALLOS JUDICIALES DEL TRIBUNAL SUPREMO:

- **Proyectos Básicos** de obras mayores, menores, actuaciones comunicadas y declaraciones responsables.
- **Proyectos Básico y de Ejecución** de obras mayores, menores, actuaciones comunicadas y declaraciones responsables.
- **Proyectos Reformados de Básico** de obras mayores, menores, actuaciones comunicadas y declaraciones responsables.
- **Proyectos Reformados de Básico y Ejecución** de obras mayores, menores, declaraciones responsables y actuaciones comunicadas.
- **Proyectos de legalización** obras mayores, menores y actuaciones comunicadas.
- **Proyectos de Demolición.**
- **Proyectos de Parcelación.**

- **Declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación** (SAFO artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía).
- **Dentro de los procedimientos de Licencia de Primera Ocupación**, las obras que presenten modificaciones sustanciales con respecto a la licencia concedida recogidas en el artículo 25.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- **Prorrogas de licencias** de obras mayores, menores, actuaciones comunicadas, declaraciones responsables y parcelaciones.
- **Escritos de alegaciones y rectificación de errores** relativos a todos los procedimientos anteriormente enumerados en el presente epígrafe.
- **Recursos de Reposición y Revisiones de Oficio** contra los actos administrativos relativos a todos los procedimientos anteriormente enumerados en el presente epígrafe en los casos que procedan.

“2.- PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

El mencionado artículo 73 de la Ley 29/1998, reconoce que son eficaces los actos administrativos que hayan adquirido firmeza con anterioridad a la anulación del PGOU de 2010.

A este respecto, resulta numerosa la jurisprudencia existente en relación con la aplicación de este artículo y sus consecuencias jurídicas, en este sentido la sentencia de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo con sede en Sevilla del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de fecha 20/11/14 (Rec. 444/2014) en la que se dispone:

En este sentido razona el Tribunal Supremo Sala 3ª, sec. 5ª, en Sentencia de 30 de enero de 2014 (recurso de casación 3045/2011), que " cuando los actos dictados en aplicación de un reglamento ilegal no han alcanzado firmeza, como sucede en el supuesto sometido a nuestro enjuiciamiento, entonces la anulación de la disposición general comunica sus efectos a los actos dictados en su aplicación, que quedan desprovistos de la cobertura jurídica que precisan para su conformidad a derecho...

En el contexto descrito, preciso es así integrar la aplicación del precepto indicado con la previsión contenida en el siguiente artículo 73 de la Ley jurisdiccional, por cuya virtud.

En cualquier caso, así, pues, firme ahora la resolución judicial indicada, el pronunciamiento anulatorio del reglamento dispuesto por ella, alcanza indefectiblemente a los actos dictados en su ejecución carentes de firmeza, en cuanto que del modo expuesto quedan desprovistos de toda cobertura jurídica."

Resulta pues necesario distinguir entre procedimientos en los que la resolución dictada haya adquirido o no firmeza.

D) CUANDO EXISTA RESOLUCIÓN FIRME.

Se hace preciso emitir informe técnico sobre su adecuación al PGOU de 1986:

- Si resulta conforme al PGOU del 1986, con independencia de su conformidad con el PGOU del 2010, se deberá continuar la tramitación hasta obtener su legalización.
- Si no resulta conforme al PGOU de 1986, debe continuarse según el artículo 184 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y 50 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDUA), o en su caso continuar con la adopción de medidas previstas en la ley para su ejecución forzosa.
- Otra posibilidad, entre las muchas que se presentan, es aquella que siendo conforme al PGOU de 2010 no lo fuese con arreglo al PGOU de 1986, entendido siempre en actuaciones realizadas con licencia. En este supuesto, no procedería nueva intervención al haber devenido en Situación Legal de Fuera de Ordenación según dispone la Disposición Adicional Primera de la LOUA.
- También se presenta el caso en que llevándose a cabo una actuación urbanística a la que se ha otorgado la preceptiva licencia, se ejecuta sin ajustarse a la misma. En este supuesto no cabe más que exigir el restablecimiento del orden jurídico perturbado que, habrá de llevarse a efecto con arreglo a lo dispuesto en el planeamiento vigente en el momento de su tramitación, esto es, el PGOU de 1986, con las consecuencias legales que del mismo deriven, sin perjuicio que el interesado considere ajustar las obras a la licencia concedida en su día.

B) CUANDO LA RESOLUCIÓN NO SEA FIRME.

Se debe dar por finalizado el procedimiento, conservando los documentos que tengan valor independiente dentro del mismo, como son a modo de ejemplo, las denuncias y actas del Servicio de Inspección o de la Policía Local.

Lo anteriormente indicado salvo, claro está, que haya perecido la acción municipal para su reanudación según señala el artículo 185 de la LOUA y con las excepciones que en el mismo se disponen relativas a actos de parcelación urbanísticas en terrenos que tengan la consideración de suelo no urbanizable, terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección o incluidos en Zona de Influencia del Litoral, bienes o espacios catalogados, parques, jardines, espacios libres o infraestructuras o demás reservas de dotaciones.

Existen además, actuaciones que por realizarse sin licencia o sin ajustarse a la misma, se ha ordenado **la medida cautelar de suspensión o paralización** y sobre las que la inspección urbanística lleva a cabo la oportuna vigilancia. En estas actuaciones no cabe más que mantener dichas medidas cautelares, hasta que por los técnicos municipales se informe acerca de la adecuación de las mismas a la situación actual que se deriva de la nulidad del PGOU de 2010.

3.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.

La sentencia referida en el epígrafe anterior además establece lo siguiente:

Como bien expresa el Juzgador de instancia -en razonamiento con el que esta Sala se muestra plenamente conforme y se reproduce a renglón seguido- es a la propia administración a la que corresponderá "iniciar y tramitar, en su caso,

- 22 -

nuevos procedimientos administrativos en los que el derecho de defensa y las garantías constitucionales de los interesados puedan otorgarse en su plenitud una vez expuesta (y, con ello, con pleno conocimiento de los interesados) la normativa urbanística que resulta aplicable y, de esa forma, pueda debatirse con plenitud de alegaciones y pruebas la concurrencia de infracción y, en su caso, la sanción que le corresponde".

Por tanto, debemos también diferenciar entre procedimientos en los que existe resolución firme, que se consideran finalizados y sobre los que procede el archivo de sus actuaciones, de los que no son firmes, en los que a su vez, distinguiremos:

- Las infracciones prescritas en las que nada en derecho se puede hacer salvo su archivo.
- Las infracciones que aún no han prescrito, sobre las que resulta obligado seguir actuando.

En este sentido y en la mayoría de las ocasiones será preciso evacuar informe técnico sobre su compatibilidad con el PGOU de 1986 a resultados del cual habrá de estarse.

Sin embargo, existen otras infracciones en las que las actuaciones han sido legalizadas y el procedimiento sancionador no ha sido iniciado, por lo que habrá de tramitarse el oportuno procedimiento antes del archivo total y definitivo del mismo.

Lo que se certifica de conformidad con lo dispuesto en el artículo 126.4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, con el alcance y efectos establecidos en los artículos 204 y siguientes del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en la fecha que consta en la firma digital que se adjunta al presente documento.

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

8073a10f7321a5f33395f1875614ac7d94b83a98

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

Hash del documento: c9e7e86e5834a483ad66176bc8db7b4825ceebdb7b693619a1170cd2b875a5c6ddb8b680057142431d90210a40e7a25dc97dada541e36b5fb98069b30c9c70f1

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013617_2021_0000000000000000000000007993832

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 07/10/2021 13:05:36

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Certificado

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 8073a10f7321a5f33395f1875614ac7d94b83a98

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de: servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf