



Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N° 1 de Málaga

C/ Fiscal Luis Portero García, s/n, 29010, Málaga. Tfno.: 951939071, Fax: 951939171, Correo electrónico: JContencioso.1.Malaga.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G.: 2906745320190005494.

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 762/2019. **Negociado:** LJ

Actuación recurrida: URBANISMO

De: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION PINARES DE SAN ANTON

Procurador/a: FRANCISCO JAVIER DUARTE DIEGUEZ

Contra: AYUNTAMIENTO DE MALAGA

Procurador/a: AURELIA BERBEL CASCALES

Codemandado/s: MERILINAYA S.L.

Procurador/a: MARIA VICTORIA RODILES-SAN MIGUEL CLAROS

En nombre de S.M. el Rey y de la autoridad que el pueblo español me confiere, he pronunciado la siguiente

SENTENCIA N.º 85/2024

En Málaga, a veintisiete de marzo de dos mil veinticuatro.

Doña Asunción Vallecillo Moreno, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N° 1 de esta Ciudad, habiendo visto el presente recurso contencioso-administrativo número 762/19, sustanciado por el procedimiento previsto en los artículos 43 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, interpuesto por la Comunidad de Propietarios de la Urbanización “Pinares de San Antón”, representada por el Procurador Sr. Duarte Diéguez y asistida por el Abogado Sr. García Weil contra el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, representado por la Procuradora Sra. Berbel Cascales y asistido por el Letrado adscrito a sus Servicios de Asesoría Municipal Sr. Fernández Martínez, habiéndose personado como codemandada la entidad Merilinaya S.L., representada por la Procuradora Sra. Rodiles San Miguel Claro y asistida por el Abogado Sr. Romero Gómez.

ANTECEDENTES DE HECHO



PRIMERO.- Que la mencionada representación de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización “Pinares de San Antón” interpuso recurso contencioso-administrativo contra el Acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Málaga, en sesión ordinaria celebrada el 30 de abril de 2019, por el que se desestimaron las alegaciones presentadas por la recurrente frente al acuerdo de la Junta de Gobierno Local acordada en sesión celebrada el 8 de febrero de 2019 de admisión a trámite del Proyecto de Actuación en suelo no urbanizable en “Huerta del Conde” para desarrollo de la actividad de celebración de eventos” (PL 55/18) promovido por el entidad Merilnaya S.L., y se procedió a la aprobación del referido Proyecto de Actuación conforme a la documentación técnica fechada el 11 de diciembre de 2.018 y Análisis de los efectos Ambientales fechado el 20 de noviembre de 2.018, de conformidad con el informe técnico del Departamento de fecha 3 de abril de 2.019 y los artículos 42 y 43 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, advirtiendo de la obligación de solicitar la preceptiva licencia urbanística municipal y de la asunción de otros compromisos reflejados en dicho acuerdo, estableciendo para el mismo una duración limitada, aunque renovable, de 20 años.

SEGUNDO.- Admitido a trámite el recurso 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 suplicaba se dictase sentencia por la que estimando el recurso se declare la nulidad de la resolución impugnada y por ende del citado Proyecto de Actuación. Dado traslado a la Administración demandada y a la codemandada personada para contestar la demanda lo efectuaron mediante escritos en los que tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que consideraron de aplicación solicitaban se dictara sentencia por la que se desestimara el recurso por ser ajustado a derecho el acto impugnado.



TERCERO.- Fijada la cuantía del presente recurso como indeterminada, se recibió el proceso a prueba y practicada la admitida y tras el trámite de conclusiones, se declararon los autos conclusos para sentencia, si bien señalando nuevo plazo para dictar sentencia de conformidad con lo expuesto en el artículo 67.2 de la L.J.C.A.

CUARTO.- Que en la tramitación de este procedimiento se han observado las formalidades legales, excepto el plazo para dictar sentencia debido al cúmulo de asuntos que penden de este Juzgado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La parte articula en su demanda, esencialmente, como motivos de impugnación los siguientes que desarrolla en su demanda y que coinciden con los planteados en vía administrativa como alegaciones y desestimados en la resolución objeto de impugnación: La improcedencia de la implantación de la actividad en suelo no urbanizable especialmente protegido al ser necesaria la preservación de los valores ambientales y paisajísticos, siendo un uso no permitido en el PGOU de 2.011 para la zona de Montes de Málaga y la ausencia de utilidad pública o interés social de la actuación, debiendo prevalecer la defensa del medio ambiente y existiendo la posibilidad de implantar la actividad en otro tipo de suelo y, por tanto, derivando lo anterior en la carencia de excepcionalidad.

La Administración demandada en oposición a la anterior pretensión alega para desestimar la pretensión actora que la tramitación de proyecto de actuación en cuestión se ajusta plenamente a la legalidad vigente, como se desprende del propio expediente administrativo, en el que constan todos los informes técnicos y jurídicos preceptivos, así como el necesario trámite de información pública, alegaciones que se repiten en esta instancia y cuya respuesta motivada a las mismas se efectuó en el informe emitido por los técnicos municipales de fecha 3 de abril de 2019, en el informe de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de fecha 4 de abril



de 2019 y en el informe del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento de 9 de abril de 2019, habiéndose solicitado nuevo informe técnico a la GMU a la vista de la demanda y la pericial presentada, al Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento de la misma que se emite con fecha 13 de febrero de 2020 y se aporta junto a la contestación y que viene a ratificar los ya emitidos anteriormente y en el que se añaden algunas consideraciones: que en la demanda no se concreta cual es supuesto del artículo 47 de la Ley 39/2015 en el que funda la nulidad pedida; que respecto a las cuestiones medioambientales, si bien se han analizado y rectificado con la introducción de las medidas correctoras dentro de los Análisis de Efectos Ambientales (que el PGOU exige para estos casos como cautela o salvaguarda de las condiciones paisajísticas y del riesgo de erosión), su comprobación debe realizarse en el momento procedimental de la tramitación medioambiental del Proyecto de obras que se presente para la obtención de la correspondiente licencia de actividad, y no ahora con el Proyecto de Actuación; y que, por tanto, el Proyecto de Actuación justifica y cumple con todos los requisitos previstos por la LOUA y el PGOU 2011, tras el cumplimiento de Sentencia por el que los suelos pasaban a clasificarse como SNUEP, Áreas de Sensibilidad Paisajística según el PGOU 2011.

En la misma línea argumental de oposición a la pretensión actora, la entidad codemandada personada reitera los argumentos expuesto por la Administración añadiendo la existencia además de otros informes previos a las alegaciones, el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento de la GMU de fecha 21 de enero de 2019 (folios 9 a 23) y el informe jurídico del Servicio Jurídico- Administrativo del mismo Departamento de fecha 5 de febrero de 2019 (folios 24 a 33) que acredita lo contrario de lo que dice la actora que no aporta más datos que un informe pericial elaborado a su instancia que contiene suposiciones o hipótesis y frente a ello aporta el informe del arquitecto [REDACTED] que incluye un anejo con el



«Informe de Evaluación Ambiental al proyecto de Actuación de la finca “Huerta del Conde”» que se adjunta al final de ese Informe como Anexo nº1, suscrito por [REDACTED] titulado en Medio Ambiente, Geotecnia y Arquitectura. Graduado en Ciencias Ambientales y Máster en Análisis y Gestión Ambiental, Colegiado del COAMBA nº 1277, en el que, entre otras cosas se dice en su apartado 6.1: «...No se propone edificar un sólo metro cuadrado», hay una edificación preexistente pero cuyo destino y uso no es el de “sala de fiestas”, ni se prevé, ni es compatible y en cuanto a las “fiestas” el proyecto es claro en definir un tipo de actividad caracterizada por la ausencia de ruidos propios de “fiestas”, y además la actora y su perito confunden las cuestiones del contenido y tramitación del Proyecto de Actuación con cuestiones que son propias de la licencia que se otorgue y en su demanda omite toda referencia, análisis o examen de estos informes elaborados por técnicos con muy diversa cualificación – juristas, arquitectos, medioambientalistas, etc... - que son funcionarios de la Administración, haciendo hincapié en su contestación en los error sobre la calificación del suelo y los usos permitidos.

SEGUNDO.- Concretado en estos términos el debate esgrimido ante esta instancia, las razones y argumentos expuestos tanto en la resolución administrativa que se impugna y que contiene los informes jurídicos y técnicos que reproduce como en las contestaciones a la demanda tanto del Ayuntamiento como de la entidad codemandada se muestran suficientes y acertadas para denegar la pretensión actora. Este recurso no es más que una reiteración de las alegaciones que la entidad recurrente realizó en la vía administrativa y que tuvieron cumplida respuesta en la resolución recurrida en su extensa y pormenorizada fundamentación, siendo que en la demanda presentada la parte recurrente no logra destruir la presunción de validez del acto impugnado y, por tanto, el mismo ha de ser confirmado. Así lo ha entendido la jurisprudencia, pudiendo citar la sentencia del Tribunal Supremo de fecha 9 de marzo de 1.992, que ante similares planteamientos en reiteración de los expuestos en vía



administrativa afirma: “Aun sin desconocer la amplitud del criterio de la jurisprudencia sobre el carácter revisor de la jurisdicción contencioso-administrativa... cuando la resolución recurrida contiene, como en este caso, un minucioso análisis de los razonamientos críticos del recurrente en vía administrativa, y cuando además de minucioso, dicho análisis tiene la solidez jurídica y conceptual de la que hace gala la recurrida, y es de por sí absolutamente convincente y adecuada, como solución justa del caso, la simple actitud de reproducir en vía jurisdiccional las alegaciones y argumentos analizados y rechazados en la resolución recurrida, sin tratar de impugnar su fundamentación, supone sin duda un vacío de fundamentación del recurso contencioso-administrativo, en cuanto en él se está impugnando un concreto acto; de ahí que en tales circunstancias baste con hacer propias como aquí hacemos las argumentaciones no desvirtuadas de la resolución recurrida para desestimar solo con base en ellas el recurso contencioso-administrativo”.

TERCERO.- Ninguno de los motivos de impugnación, por tanto, pueden tener válida acogida en esta instancia, ya que el núcleo argumental de la demanda se sustenta en los mismos motivos de impugnación que desde el principio se han ido reproduciendo literalmente durante todo el expediente administrativo y en la demanda y como se ha mencionado han tenido una cumplida respuesta en la resolución impugnada que deriva en la conclusión de que el Proyecto de Actuación, justifica y cumple con todos los requisitos previstos por la LOUA y el PGOU 2011, tras el cumplimiento de Sentencia por el que los suelos pasaban a clasificarse como SNUEP, Áreas de Sensibilidad Paisajística según el PGOU 2011.

Debiendo hacer hincapié en las siguientes cuestiones:

En primer lugar, en la desviación procesal que supone el debate que plantea la parte actora y que se refiere a cuestiones que habrán de ser supervisadas no en esta fase de proyecto de actuación sino con el estudio de la licencia de obras y licencia de actividad y en dichas



fases. El informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Málaga de fecha 13 de febrero de 2020 acompañado con la contestación a la demanda del Ayuntamiento de Málaga lo recoge de manera muy explícita: la preservación de las características medioambientales de la parcela en relación con la actividad a implantar, que las mismas *“se justificarán durante el trámite medioambiental necesario para la consecución de la Licencia de Actividad, en relación con el Proyecto que se presente para la obtención de la preceptiva Licencia de Obras, quedando en el mismo incorporadas todas las medidas correctoras que ahora se han incluido en el Análisis de Efectos Ambientales, junto con las que en su caso resulten de las autorizaciones de las distintas áreas Municipales, o de los informes sectoriales que resulten de aplicación, Medioambiente, Bomberos, Parques y Jardines, etc...”*, añadiendo que *“Los motivos de impugnación vuelven a hacer referencia a cuestiones medioambientales, que si bien se han analizado y rectificado con la introducción de las medidas correctoras dentro de los Análisis de Efectos Ambientales (que el PGOU exige para estos casos como cautela o salvaguarda de las condiciones paisajísticas y del riesgo de erosión), su comprobación debe realizarse, tal y como ya hemos avanzado en este informe, en el momento procedimental de la tramitación medioambiental del Proyecto de obras que se presente para la obtención de la correspondiente licencia de actividad, y no ahora con el Proyecto de Actuación”*.

Y en segundo lugar, en la valoración de los informes periciales. Constan en el expediente administrativo distintos informes ((informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento de la GMU de fecha 21 de enero de 2019 -folios 9 a 23-, informe jurídico del Servicio Jurídico-Administrativo del mismo Departamento de fecha 5 de febrero de 2019 -folios 24 a 33-, informe del Servicio Jurídico-Administrativo con fecha 15 de febrero -folios 217 y 218-, informe técnico de fecha 3 de abril de 2019 - folios 344 a 351-, informe de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de



Andalucía de fecha 4 de abril de 2019 -folios 352 a 357-, informe del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento de 9 de abril de 2019 -folios 358 a 370-) más el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento de 13 de febrero de 2020 aportado con la contestación a la demanda y el informe realizado por el Arquitecto [REDACTED] que incluye un anejo con el «Informe de Evaluación Ambiental al proyecto de Actuación de la finca “Huerta del Conde”» que se adjunta al final de ese Informe como Anexo nº1, suscrito por [REDACTED] titulado en Medio Ambiente, Geotecnia y Arquitectura. Graduado en Ciencias Ambientales y Máster en Análisis y Gestión Ambiental presentado con la contestación a la demanda de la entidad codemandada. De todos estos informes se extraen las siguientes conclusiones como resumen con acierto el Letrado del Ayuntamiento: El proyecto cumple con los requisitos previstos tanto en los artículos 42.5 y 52 de la LOUA como en los artículos 14.1.18 al 14.1.21 del PGOU; quedan acreditadas la utilidad pública del proyecto, la viabilidad de la propuesta y la procedencia de su implantación en SNU, su incidencia territorial y ambiental y, en definitiva, su encaje legal y urbanístico; se ha respetado en todo momento la implantación de un uso plenamente recogido por la normativa del Plan General para este tipo de suelo art. 14.4.9 Áreas de Sensibilidad Paisajísticas; la actividad presenta un rango medio compatible con impacto moderado o bajo sobre la vegetación, fauna y paisaje, que permite considerar viable la actuación propuesta; serán necesarias serie de medidas correctoras y de control que minimicen las afecciones negativas que potencialmente se pudiesen generar y este paquete de medidas correctoras será vinculante y necesario para el desarrollo de la actuación propuesta y se deberán incorporar en el Proyecto que se presente para la obtención de la Licencia de Obras, o en su caso implantarse en el documento con el que se presente para la obtención de la Licencia de Apertura, o en ambos casos, en las Declaraciones Responsables, si este fuera el tramite exigido, y siempre de forma previa al inicio de la actividad.



La única pericial no coincidente es la presentada en esta vía judicial por la parte actora y realizada por los ambientólogos [REDACTED] y [REDACTED] denominado Informe técnico de Evaluación de Incompatibilidad Ambiental y social en el entorno de la Finca “Huerta del Conde” (Málaga), que se acompaña con la demanda.

Y atendiendo a criterios jurisprudenciales consagrados sobre este extremo, cuando los informes son contradictorios entre sí, que es lo que acaece en el supuesto enjuiciado, el Tribunal Supremo en multitud de sentencia (v. gr. sentencia de fecha 22 de septiembre de 1998, que refiere a su vez la doctrina anterior y consolidada de ese Tribunal) viene sosteniendo que gozan de preferencia los informes periciales emitidos en el proceso, por las garantías de objetividad e imparcialidad respecto de las partes, que gozan quienes son designados peritos en virtud de las normas procesales aplicables. En segundo término y también por razón de su posición imparcial, gozan de preferencia los informes provenientes de los técnicos municipales. Los informes expedidos a instancia de las partes serán valorados por los Tribunales de acuerdo con las reglas de la sana crítica. Pero habrá de darse un paso más, como afirma la sentencia del Tribunal Supremo de fecha 3 de febrero de 1992, pues cuando los peritos han llegado a resultados contradictorios en sus apreciaciones y sobre esta base, la reflexión necesaria ha de discurrir por el siguiente cauce: habrá que atender a la fuerza convincente de los razonamientos periciales, criterio este fundamental, lo que obliga a examinar los informes periciales y en este caso concreto y atendiendo tanto a la cantidad como la calidad de los informes mencionados resulta razonable dar preferencia a dichos informes, pues no puede apreciarse en el informe de la parte recurrente la coherencia y contundencia requeridas para contrarrestar los otros informes ya que ni es exhaustivo, ni parte de realidades sino en muchos casos de suposiciones e hipótesis. Y sin que el informe de la parte codemandada se vea menoscabado por las objeciones de la parte recurrente en cuanto a su contenido pues basta una lectura del mismo para percatarse que sus conclusiones sacan de contexto o sesgan el



mismo. Dada pues la contundencia de los informes tanto del Ayuntamiento como de la parte codemandada y que sus conclusiones son plenamente congruentes con su contenido a lo que hay que sumar lo dicho anteriormente en los otros fundamentos, no puede sino declararse la conformidad a derecho de la resolución impugnada. En conclusión y por lo razonado procede desestimar el recurso contencioso-administrativo.

CUARTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 139 de la L.J.C.A. en su redacción dada por la Ley 37/2011 de 10 octubre 2011: en primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia o al resolver por auto los recursos o incidentes que ante el mismo se promovieren, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho y observando lo expuesto en los anteriores razonamientos jurídicos, procede imponer las costas de este recurso contencioso-administrativo a la parte recurrente, si bien de conformidad con lo dispuesto en el apartado cuarto de dicho precepto (La imposición de las costas podrá ser a la totalidad, a una parte de éstas o hasta una cifra máxima.), se fija en 4.000 la cantidad máxima en dicho concepto atendidas las circunstancias del caso y la cuantía del recurso y ello a razón de 2.000 euros en favor de cada una de las dos partes personadas como demandadas.

Vistos los preceptos citados, los invocados por las partes y demás de pertinente aplicación al caso de autos,

FALLO

Que desestimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador Sr. Duarte Diéguez, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización “Pinares de San Antón” contra el Ayuntamiento de Málaga, se declara la conformidad a derecho de la resolución impugnada,





descrita en el antecedente de hecho primero de esta resolución. Se imponen las costas causadas en el presente recurso a la parte recurrente con el límite de 4.000 euros

Contra esta sentencia cabe interponer recurso de apelación por escrito presentado en este Juzgado en el plazo de quince días contados desde el siguiente a su notificación, indicándose la necesidad, en su caso, de constitución del depósito previsto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica 6/1.985, de 1 de julio del Poder Judicial añadida por la Ley Orgánica 1/ 2.009, de 3 de noviembre, complementaria de la Ley de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina judicial, por la que se modifica la Ley Orgánica 6/1.985, de 1 de julio del Poder Judicial, en la cuenta de Depósitos y Consignaciones nº 2984 de este Juzgado y con la advertencia de que no se admitirá a trámite el recurso si no está constituido dicho depósito y así se acredita.

Y poniendo testimonio en los autos principales, inclúyase la misma en el Libro de su clase. Una vez firme devuélvase el expediente administrativo al Centro de su procedencia, junto con testimonio de esta sentencia.

Así, por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.



