

# Consulta Pública Previa

## 2ª Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de Marbella de 1986



## 2ª Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de Marbella de 1986

# CONSULTA PÚBLICA PREVIA

Servicio de Planeamiento y Gestión

Dirección General de Urbanismo y Vivienda.

Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones

14/01/2020

### 1. ANTECEDENTES Y SITUACIÓN ACTUAL

Aprobado en 1986, el actual instrumento de planeamiento general municipal tiene una antigüedad de 33 años. En este periodo de tiempo se han producido numerosas e importantes transformaciones urbanas en desarrollo de dos planes generales (Plan General de 1998 y Plan General de 2010) que han sido posteriormente anulados por los Tribunales de Justicia.

También se han producido importantes cambios normativos, con la entrada en vigor de una ley de urbanismo autonómica (la LOUA en 2003); una nueva ley de suelo estatal (la LS2007, hoy TRLS2015) y una abundante producción normativa en las diferentes materias sectoriales, especialmente la medioambiental, tanto andaluza (LGICA) como estatal. Cambios normativos que, evidentemente, el vigente Plan General no ha podido recoger.

Desde la nulidad del PGOU de 2010, por diferentes Sentencias del Tribunal Supremo (STS 4378/2015 y STS 4379/2015 de 27 de octubre y STS 4380/2015 de 28 de octubre), el Ayuntamiento de Marbella viene trabajando en poner orden en su normativa urbanística. Primero, mediante el **Protocolo de Actuación** aprobado el 10 de diciembre de 2015 y, posteriormente, mediante la aprobación por el Pleno del Ayuntamiento, en su sesión de fecha 29 de septiembre de 2017, del **Texto Refundido del PGOU de 1986** (BOPMA nº 82 de 30/04/2018 y nº 221 de 16/11/2018. Corrección de errores en el BOPMA nº 235 de 7/12/2018). Posteriormente, mediante la necesaria **modificación de la normativa urbanística** del PGOU de 1986, aprobadas por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 16 de mayo de 2018 (BOPMA nº 127 de 3/7/2018) y, finalmente, mediante la aprobación por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria del 27 de julio de 2018 del **Expediente de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de 1986** (BOPMA nº 197 de 11/11/2018).

Por lo que respecta a la **Modificación de la Normativa Urbanística**, se optó en su momento, por razones de agilidad, por no incluir en la Modificación aprobada en 2018, aquellas determinaciones que, por afectar a la regulación de usos y, por tanto, por incidir de forma significativa en el medio ambiente, hubieran exigido evaluación ambiental, alargando su tramitación y demorando la entrada en vigor de la nueva norma.

Por otra parte, al no estar adaptado el PGOU a la LOUA, en el periodo de tramitación de la **Modificación de la Normativa Urbanística**, no fue posible abordar modificaciones relativas a la

## 2

## Consulta Pública Previa de la 2ª Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de Marbella de 1986

regulación de Dotaciones y Equipamientos o propias de la ordenación estructural que se hacían necesarias para adaptar el desarrollo de la ciudad a las necesidades de la población, pero que entraban en contradicción con las determinaciones de la disposición transitoria segunda de la LOUA.

Sin embargo, en el momento actual, este Centro Directivo considera que la modificación del resto de la normativa no debe demorarse ya en el tiempo. Una modificación que se realizará de forma coordinada con los trabajos de redacción del nuevo Plan.

### 2. PROCEDENCIA DE LA CONSULTA PREVIA

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC) "Con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública".

De conformidad a lo dispuesto en la LPAC y sobre el contenido y cauces de la consulta, el Ayuntamiento considera conveniente, en aras de una efectiva participación ciudadana, recabar la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura modificación de la Normativa Urbanística, así como de la ciudadanía en general, quienes podrán opinar y hacer aportaciones acerca de:

- Los **problemas** que se pretenden solucionar con la nueva norma.
- La **necesidad** y oportunidad de su aprobación.
- Los **objetivos** de la norma.
- Las posibles soluciones **alternativas** regulatorias y no regulatorias.

El plazo para la presentación de opiniones y aportaciones será de 10 días contados desde el día siguiente al de su publicación en la página web del Ayuntamiento (<https://www.marbella.es>)

### 3. PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN RESOLVER CON LA NUEVA NORMA

La finalidad de esta 2ª modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de Marbella de 1986 es la adaptación de la normativa a los nuevos requisitos técnicos, medioambientales, sociales y económicos, requeridos por las legislaciones y normas técnicas vigentes, incorporando aquellas determinaciones **no incorporadas en la modificación de las Normas urbanísticas de 2018** y que durante la aplicación del PGOU del 2010 han demostrado su compatibilidad con el nuevo marco normativo, y una mayor eficacia en el cumplimiento de los requisitos técnicos, sociales y económicos demandados por la población de Marbella, lo que permite ofrecer soluciones que mejoran la calidad de los proyectos, y una mejor adaptación con los usos permitidos a las actividades que satisfacen el mercado actual.

Varios Servicios de esta administración, cuyo funcionamiento se encuentra afectado por la aplicación de la Normativa Urbanística vigente, han manifestado la necesidad de realizar modificaciones con el propósito de satisfacer las necesidades más urgentes en cuanto a la concesión de licencias y autorizaciones, y las justificaciones que respaldan dichos cambios.

#### 4. LA NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN.

Habiéndose iniciado ya el proceso de Revisión del PGOU de 1986 (acuerdo de Junta de Gobierno Local de 21 de octubre de 2019 por el que se acuerda iniciar los trabajos de Revisión del PGOU vigente; acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 30 de diciembre de 2019 sometiendo dicha Revisión a la preceptiva Consulta Pública Previa y acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 13 de enero de 2020 por el que se aprueba el Programa de Participación Ciudadana del Nuevo Plan General) se estima conveniente iniciar la tramitación, de forma **coordinada** con los trabajos del nuevo Plan General, de la **SEGUNDA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU DE MARBELLA DE 1986, mejorando el texto actual e incorporación aquellas modificaciones que afectan principalmente al régimen de usos**, iniciativa que ahora se somete a consideración de la ciudadanía.

En consecuencia, la **NECESIDAD** de la modificación que se propone resulta del tiempo transcurrido desde la aprobación de los artículos cuya modificación ahora se propone (33 años) y su **OPORTUNIDAD** resulta, por tanto, de la **circunstancia** de poder tramitar esta modificación en paralelo con los trabajos de Revisión del Plan General vigente.

#### 5. LOS OBJETIVOS DE LA NORMA.

El nuevo documento se redacta para dar cumplimiento a los siguientes objetivos:

- Llevar a cabo las modificaciones relativas a determinaciones que afectan a la regulación de usos que requieren evaluación ambiental, ajustando además el texto normativo a la nueva legislación sectorial vigente en esta materia.
- Ajustar la regulación de Dotaciones y Equipamientos a las necesidades de la población.
- Completar la regulación del Suelo No Urbanizable.
- Cuantas otras modificaciones que se consideren necesarias.

#### 6. LAS POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS.

No existe solución alternativa (ya sea regulatoria o no regulatoria) que permita resolver la problemática urbanística que se pretenden solucionar con la aprobación de la nueva normativa. Una problemática que exige tramitar y aprobar esta segunda modificación de las normas urbanísticas del PGOU de Marbella de 1986.

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](https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf)