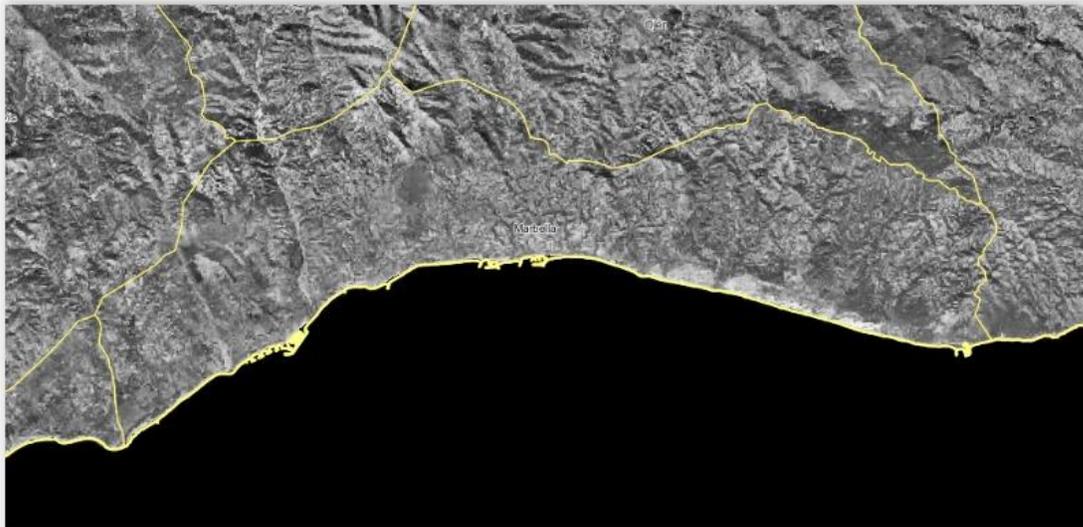


El nuevo Plan General de Marbella

Consulta Pública Previa

Participación ciudadana en el nuevo PGOU



El nuevo Plan General de Marbella

CONSULTA PÚBLICA PREVIA

Dirección General de Urbanismo y Vivienda.
Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones
Ayuntamiento de Marbella.
26 de diciembre de 2019

1. ANTECEDENTES Y SITUACIÓN ACTUAL

El PGOU de Marbella aprobado por Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 25 de febrero de 2010 fue anulado por el Tribunal Supremo en 2015 (STS 4378/2015 y STS 4379/2015 de 27 de octubre y STS 4380/2015 de 28 de octubre).

Desde entonces 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).

Sin embargo, establecer un marco normativo estable no es suficiente. El tiempo transcurrido desde la redacción y aprobación del PGOU de 1986 hacen necesaria y urgente su actualización plena.

Por ello, el Ayuntamiento de Marbella ha iniciado ya el proceso de revisión del vigente PGOU de 1986. Primero, mediante el documento de **Criterios y Objetivos del nuevo Plan General de Marbella** (Ayuntamiento Pleno de 16 /05/ 2018) y, posteriormente, mediante el **Dictamen jurídico-urbanístico sobre la situación generada tras la declaración de nulidad de la revisión del Plan General de Marbella de 2010** (noviembre de 2018) en el que, además de refrendar los criterios del Protocolo de Actuación municipal de 10/12/2015, se establecen las “líneas rojas” a tener en cuenta en la revisión del Plan General.

Y, más recientemente, mediante acuerdo de 21 de octubre de 2019 de la Junta de Gobierno Local aprobando **medidas de coordinación y de participación-publicidad activa** y, en concreto, requiriendo a la Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones para que proceda a la elaboración del **Programa de Participación Ciudadana** y para que recabe la **información previa** precisa de todos los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos que puedan verse afectados por la Revisión del PGOU.

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”.

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 el futuro Plan, 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 2 meses 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

Si bien un PGOU no es la panacea universal, ni el instrumento que puede resolver todos y cada uno de los problemas de un municipio, lo cierto es que la carencia de Plan o su falta de actualización pueden comprometer seriamente las posibilidades del municipio.

Aprobado en 1986, el actual instrumento de planeamiento general municipal tiene una antigüedad de 33 años. En este periodo 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. Existen numerosas edificaciones en el municipio que no encuentran cobertura urbanística adecuada por esta circunstancia.

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

La definición de un nuevo modelo urbano y territorial con la aprobación de un nuevo Plan General para Marbella permitirá dar respuesta adecuada a los problemas indicados, estableciendo un marco jurídico estable y seguro y posibilitando nuevas actuaciones de transformación, tanto de **desarrollo y nueva urbanización** como, y sobre todo, de **reforma, renovación y regeneración urbanas**, actuaciones que hoy, en el marco del vigente Plan General, resultan dificultosas cuando no inviables.

Parece indiscutible que solo desde una visión global de la ciudad y su territorio, desde un nuevo Plan General, puede establecerse con garantías de acierto el marco urbanístico y jurídico que haga posibles dichas actuaciones tan necesarias a la ciudad de Marbella.

4. LA NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN.

En el escenario descrito, con un Plan General ya obsoleto, no encuentran fácil acomodo ni tienen respuesta rápida las actuales demandas de una sociedad tan cambiante como la actual, demandas que exigen nuevas respuestas.

El nuevo Plan General con la definición de un **nuevo modelo de ciudad** actualizado y adecuado a la situación actual se hace imprescindible y necesario pues permitirá **resolver, en un marco sostenible**, todas aquellas necesidades **sociales, económicas, urbanísticas y de movilidad** que demanda la actual ciudad de Marbella, demandas a las que el Plan vigente, por obsoleto, es incapaz de dar respuesta.

Por lo que respecta a su **oportunidad** y, tal y como ya se ha indicado, es evidente que, estabilizada la situación urbanística en Marbella, con la aprobación del Texto Refundido del PGOU de 1986, la actualización de su normativa urbanística y su adaptación a la LOUA, ha llegado el momento de, sobre dichas bases firmes, proceder a la actualización mediante la revisión del actual instrumento de planeamiento. Demorar en el tiempo la revisión del Plan General generaría una situación que sería claramente insostenible al impedir resolver aquellos problemas cuya solución pasa por un nuevo plan, en un plazo razonable.

5. LOS OBJETIVOS DE LA NORMA.

Los **objetivos** de la norma se corresponden con los **Criterios y Objetivos del nuevo Plan General de Marbella** aprobados por la Junta de Gobierno Local en su sesión de 14 de mayo de 2018 (Ayuntamiento Pleno de 16/05/2018) y que se incluyen como **Anexo** al presente documento.

Dado que el PGOU tiene por objeto la ordenación integral del T.M., el nuevo Plan incorporará las **lindes** reflejadas en los siguientes documentos:

- Decreto 89/2014, de 22 de abril, por el que se dispone la alteración de los términos municipales de **Ojén** y Marbella, ambos en la provincia de Málaga, mediante segregaciones y agregaciones recíprocas (BOJA núm. 83 de 2 de mayo de 2014).
- Orden de 22 de octubre de 2018, por la que se establecen, mediante actuaciones de replanteo, los datos identificativos de la línea que delimita los términos municipales de **Benahavís** y Marbella, ambos en la provincia de Málaga (BOJA núm. 208 de 26 de octubre de 2018)
- Orden de 26 de octubre de 2018, por la que se establecen, mediante actuaciones de replanteo, los datos identificativos de la línea que delimita los términos municipales de **Estepona** y Marbella, ambos en la provincia de Málaga (BOJA núm. 212 de 2 de noviembre de 2018)
- Orden de 23 de noviembre de 2018, por la que se establecen, mediante actuaciones de replanteo, los datos identificativos de la línea que delimita los términos municipales de Marbella y **Mijas**, ambos en la provincia de Málaga (BOJA núm. 230 de 28 de noviembre de 2018)
- Orden de 30 de noviembre de 2018, por la que se establecen, mediante actuaciones de replanteo, los datos identificativos de la línea que delimita los términos municipales de

Consulta Pública Previa del Nuevo Plan General de Marbella

Istán y Marbella, ambos en la provincia de Málaga (BOJA núm. 249 de 27 de diciembre de 2018)

6. LAS POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS.

Además de la adecuación normativa indicada (aprobación del Texto Refundido; modificación de la normativa urbanística y adaptación a la LOUA del PGOU de 1986), el Ayuntamiento está tramitando una serie de modificaciones puntuales del actual Plan General, tanto de iniciativa pública como de iniciativa privada.

Pero tramitar dicho conjunto de modificaciones puntuales, por muy amplias y numerosas que estas sean, no resuelven el problema planteado pues dichas modificaciones tienen como límite mantener el modelo de ciudad del Plan de 1986, por lo que no pueden suplir la necesidad de modificar dicho modelo adecuándolo a las circunstancias actuales, circunstancias que poco o nada tienen que ver con las que existían en la década de los 80.

No existe por tanto solución alternativa (regulatoria o no regulatoria) que permita resolver la problemática urbanística planteada. Una problemática que exige tramitar y aprobar un nuevo instrumento de planeamiento general para la ciudad de Marbella.

