

Anulación Plan General de Marbella: consecuencias y soluciones

Recientemente hemos sido sacudidos por la noticia del Plan General de Ordenación Urbano (PGOU) de Marbella siendo anulado por el Tribunal Supremo. El alto tribunal ha declarado nulo el **Plan General de Marbella** aprobado por el Ayuntamiento en 2010 principalmente por dos motivos: de un lado, al haber prescindido durante su aprobación de requisitos legales necesarios y, de otro, porque el Plan General no se orientó a su auténtica finalidad, ya que el crecimiento de la ciudad se organizó más teniendo en cuenta las construcciones ilegales realizadas en el pasado que las futuras necesidades de la población.

Para entender mejor esta decisión, antes de nada debemos comenzar explicando qué es un Plan General y cuál es su finalidad. Un Plan General es una especie de proyecto que cada ciudad establece en el que se describe cómo se va a desarrollar en el futuro y las finalidades que se intentan perseguir: organizar el crecimiento del municipio adaptándolo a sus necesidades y de una forma económica y medio ambientalmente sostenible.

Además, el Plan General clasifica el suelo de la población en diferentes categorías que determinan su posibilidad y condiciones para llevar a cabo desarrollos urbanísticos en un corto período de tiempo y los usos que están permitidos.

Consecuencias, situación actual y posibles soluciones

Como consecuencia de la decisión del Tribunal Supremo, ha entrado de nuevo en vigor para Marbella el Plan General aprobado en el año 1986, lo que está provocando situaciones anómalas y de inseguridad a la hora de conocer la situación actual de cada clase de suelo.

El **Ayuntamiento de Marbella** ha creado una comisión municipal para colaborar con la Administración autonómica con el fin de acortar al máximo el tiempo necesario para la aprobación de un nuevo PGOU para la ciudad, que suele llevar años, y crear soluciones transitorias para solventar aquellas situaciones que no se pueden solucionar a la luz del Plan General del 86.

Además, para clarificar la situación actual el Ayuntamiento acaba de poner en funcionamiento a través de su página Web Oficial una [Oficina Virtual](#). A través de ella, el Ayuntamiento explica la situación en la que han quedado las licencias e instrumentos de planeamiento que ya fueran firmes o que se encontraran en proceso de aprobación o concesión y también hace públicos los criterios que aplicará para informar en la concesión de las licencias, que estuvieran pendientes y en las nuevas, y en los procedimientos de disciplina urbanística.

A pesar de que está Oficina Virtual es un buen remedio para generar confianza y seguridad en este momento, tan sólo proporciona información general y no contempla cada uno de los

Lexland Abogados | Asesoramiento legal y fiscal

Nuestros abogados son especialistas que abarcan prácticamente todas las áreas del Derecho tanto para empresas como para particulares. Bufete de abogados en Marbella?.

<http://www.lexland.es>

supuestos particulares que pueden tener que ser afrontados a consecuencia de la anulación del Plan General.

Por este motivo, dada la complejidad de la materia, es altamente aconsejable contar con un abogado especialista que analice todas las implicaciones que pueden surgir con relación a su actual o futura propiedad en Marbella. Desde Lexland, contamos con profesionales en las áreas de Derecho Inmobiliario y Urbanístico que pueden estudiar su caso y brindarles un asesoramiento personalizado a sus necesidades.