

**MARBELLA-ESTEPONA**

# La anulación del PGOU de Marbella deja en el limbo 16.500 viviendas

La decisión del Tribunal Supremo paraliza la concesión de licencias y frena la recuperación de la construcción

**HÉCTOR BARBOTTA** | MARBELLA

@barbotta

5 noviembre 2015  
08:56



Manuel González Fustegueras, redactor del PGOU de Marbella. / Josele-Lanza -

El urbanismo de Marbella ha retrocedido 30 años. El Tribunal Supremo ha dictado tres sentencias en las que anula la revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de 2010, por lo que a partir de ahora la ciudad tendrá que regirse por el 1986, vigente hasta la aprobación del documento que ha dejado de ser válido.

La decisión del Supremo supone un varapalo de proporciones aún difíciles de calcular para la incipiente recuperación del sector de la construcción en la ciudad, ya que el Ayuntamiento no podrá seguir concediendo licencias con arreglo al PGOU que ha dejado de tener validez. También quedan en el limbo las 16.500 viviendas irregulares para las que el documento anulado establecía un sistema de normalización mediante compensaciones que el Supremo considera fuera de la norma por exceder de las competencias de los redactores del Plan.

Aunque el Supremo deja sin efecto el sistema previsto en el PGOU para la regularización de estas construcciones, no señala una fórmula alternativa y se limita a recordar que corresponde al órgano jurisdiccional, en este caso al Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, la ejecución de las sentencias y demás resoluciones judiciales. El alto tribunal no hace referencia alguna a los casos de construcciones ilegales que no están judicializados.

En el equipo de gobierno municipal se evaluaba ayer junto a los servicios jurídicos de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el alcance de las sentencias, que dan en la línea de flotación de todo el proceso seguido para la normalización institucional de la ciudad desde la disolución del Ayuntamiento en 2006.

Las sentencias, que dan la razón a sendos recursos presentados por Europea de Complejos Comerciales SA (propietaria del centro comercial La Cañada), la comunidad de propietarios de Las Lomas de Puente Romano y la mercantil ALE Investment SL, no deja el más mínimo margen para la interpretación, ya que declaran nulas de pleno derecho la orden del consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de febrero de 2010 que aprueba definitivamente la revisión del plan y la posterior en la que dispone la publicación de la norma. El Supremo basa su decisión en seis motivos, dos de los cuales son suficientes por sí mismos para dictaminar la nulidad del Plan en su conjunto: la ausencia de un Estudio de Impacto Ambiental válido, ya que el existente no acomete un análisis de las diferentes alternativas razonables, según explica una de las sentencias, y de un Informe de Sostenibilidad Económica.

El Supremo llama la atención sobre la pérdida de razón de ser y de sentido útil que en el caso del PGOU de Marbella tienen estos trámites esenciales, ya que se hubiesen proyectado sobre un plan urbanístico que «en realidad mira más al pasado que al futuro, desnaturalizando así las ideas capitales de cautela, previsión, prevención y planificación económica o ambiental que justifican su obligatoriedad».

Una de las sentencias señala que el Ayuntamiento de Marbella era plenamente consciente de la exigibilidad del informe de sostenibilidad económica, ya que en julio de 2007 el interventor lo alertó por escrito.

## Cuestiones de fondo

Pese a que la ausencia de ambos informes ya justifica para el Supremo la anulación del Plan, el alto tribunal expone otras razones que van más allá de cuestiones formales y apuntan al contenido de fondo del documento. En ese sentido, y en relación con el sistema de compensaciones previsto en el Plan para legalizar las construcciones irregulares levantadas durante los años del GIL, señala que no corresponde al ámbito de la potestad del planeamiento la legalización de lo construido ilegalmente.

Las sentencias son contundentes contra este sistema de normalización, que constituye el núcleo del Plan General anulado. En ese sentido, una de ellas señala que «el ejercicio concreto de la potestad de hacer ejecutar las sentencias y demás resoluciones judiciales compete al órgano judicial que haya conocido del asunto en primera o única instancia».

En ese sentido, el Supremo destaca que un Plan General no puede paralizar la ejecución de sentencias, del mismo modo que señala que debe ser el órgano judicial el que determine si las cargas que se derivan de construcciones irregulares son o no exigibles a los compradores. «En el fondo, lo que se discute es si basta con la exclusiva circunstancia de la aprobación de un nuevo planeamiento posterior, conforme al cual ya no concurriría la infracción urbanística determinante de la nulidad declarada por la sentencia cuya inejecución se pretende, para de forma automática y sin más trámites poder obtener un pronunciamiento jurisdiccional de inejecución legal de la sentencia. La respuesta no puede ser positiva», concluye.



**¿Pagas más de 5€ de móvil?**  
30MIN y 500MB por solo 5€/mes. Habla, navega y paga lo justo. Es la caña  
[www.simyo.es](http://www.simyo.es)



**Vinos al mejor precio**  
Descubre las ventas privadas de BODEBOCA. 10€ de dto en tu primer pedido.  
[www.bodeboca.com](http://www.bodeboca.com)



**¿Soltero y mayor de 40?**  
Juntamos PAREJAS afines a ti, gracias a nuestro test de afinidad.  
[www.eDarling.es](http://www.eDarling.es)



**50% en tu seguro de hogar**  
50 pólizas cada día al 50%. ¡Sólo hasta el 31 de enero!  
[www.verti.es/hogar](http://www.verti.es/hogar)



**Monte Real Rva i3bot 24C!**  
Sacacorchos y transporte gratis, en Vinoselección.  
[www.vinoseleccion.com/monte-real](http://www.vinoseleccion.com/monte-real)

## SUR

© Prensa Malagueña, S.A.

Prensa Malagueña, S.A. Registro Mercantil de Málaga, Tomo 173, Libro 814, Folio 173, Hoja MA-652, Inscripción 1ª C.I.F.: A-29115672 Domicilio social en Málaga, Av. Dr. Marañón, 48 Correo electrónico de contacto [surdigital@diariosur.es](mailto:surdigital@diariosur.es)

Copyright © Prensa Malagueña, S.A. - Málaga. Incluye contenidos de la empresa citada, del medio SUR, El periódico de Málaga y, en su caso, de otras empresas del grupo de la empresa o de terceros.

**EN CUALQUIER CASO TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS:**

Queda prohibida la reproducción, distribución, puesta a disposición, comunicación pública y utilización total o parcial, de los contenidos de esta web, en cualquier forma o modalidad, sin previa, expresa y escrita autorización, incluyendo, en particular, su mera reproducción y/o puesta a disposición como resúmenes, reseñas o revistas de prensa con fines comerciales o directa o indirectamente lucrativos, a la que se manifiesta oposición expresa.