El Ayuntamiento de Marbella ha aprobado el documento denominado " CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA EL DESARROLLO DEL PLAN GENERAL VIGENTE Y PROPUESTAS DE ACTUACIÓN CONFORME AL PGOM EN TRAMITACIÓN TRAS LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LISTA Y SU REGLAMENTO".

Con este documento el Ayuntamiento de Marbella trata de facilitar la visión de las diferentes alternativas para el desarrollo de la actividad urbanística en suelos vacantes o bien en suelos urbanos sobre los que se quieran realizar actuación de transformación.

Como novedades sobre la Instrucción elaborada al efecto por la Junta de Andalucía, y con una interpretación menos restrictiva, tenemos:

- Posibilidad de actuar sobre una parte de un polígono de actuación (partiendo que en tal caso hay una ATU delimitada en el PGOU existente). Para la Instrucción de la Junta las modificaciones que afecten a la delimitación existente exigen modificación del PGOU.
- Los criterios municipales contemplan la posibilidad de AMU y EO en suelo urbano no consolidado sin ordenación.

CONSIDERACION DE ACTUACIONES DE TRANSFORMACION URBANÍSTICA EN MARBELLA.				
Clase suelo s/PGOU86	**Tipo actuación**	**Ordenación Pormenorizada**	**Instrumento**	**Observaciones**
Urbano consolidado	ATUs MU-RI	Si	EO/PRI	Justificar mejora bienestar y mejora ciudad existente
	Mod. Puntual PGOU86	Si	Mod. Puntual PGOU86	Cuando no sea necesaria ATU. Se tramita con arreglo a la LISTA
Urbano no consolidado			Polígonos Actuacion con ordenación pormenorizada	
	Mod. Puntual PGOU86	Si	Mod. Puntual PGOU86	Tramitar la modificación de la ordenación
	ATUs MU	Si	EO	Donde no se necesite actividad de gestión ó sea de forma asistemática
			Polígonos Actuacion sin ordenación pormenorizada	
	Actuación sobre total del ámbito			
	Tramitacion Instrumento ordenación detallada	No	PRI	Se pueden recoger modificaciones propias de este documento pero no se pede alterar la ordenación urbanistica general
	Innovación PGOU86	No	Innovación PGOU86	Establecer AU ó ATUs. Puede contener la ordenación detallada ó remitirla al instrumento correspondiente
	Actuación sobre parte del ámbito	No	Delimitación previa de ATU y EO/PRI	Se debe demostrar que es funcionalmente independiente el resto del ámbito. Se pueden tramitar simultaneamente Delimitación y EO ó PRI. Cumplir criterios y directrices PGOM
Urbanizable ordenado	Modificación ordenación	Si	Innovación PPO	Si se quiere modificar la ordenación detallada y afecta a la totalidad del ámbito
	Urbano en el PGOM	Si	Delimitación ATU EO ó PRI	Sobre todo ó parte del sector. Cumplimiento criterios y directrices
Urbanizable sectorizado	Suelo rústico s/ LISTA	No	PPO	Se pueden introducir modificaciones que no alteren la ordenación urbanística general Si requiere un cambio de la delimitación, es necesario tramitar una propuesta de delimitación de ATU
	Suelo urbano s/DT 1ªLISTA	No	Modificación PGOU86	Dotar de la ordenación detallada ó delimitar ATUs. En este ultimo pueden contener la ordenación detallada
	Suelo urbano s/PGOM	No	Delimitación ATU y PRI	
Urbanizable no sectorizado	Suelo rústico s/LISTA	No	Plan Sectorización	Cumplirán los criterios de PGOU vigente con pripuesta de delimitación previa
	Suelo urbano s/LISTA	No	Modificación Puntual PGOU86	Puede ser aplicable en parte si tiene la consideración de urbano. Puede otorgar ordenación detallada ó bien
	Suelo urbano s/PGOM	No	ATU RI propuesta de delimitación y PRI	Se tramita la delimitación en paralelo al PGOM pero no se resuelve hasta la aprobación definitiva del PGOM
Suelo No Urbanizable	Suelo rústico s/LISTA	No	ATU NU	No podrán delimitarse hasta que no se apruebe el PGOM. Se podrán tramitar en paralelo , pero no puede ser resuelta hasta la AD del PGOM
	Suelo urbano S/DT 1ª LISTA	No	Mod Puntual PGOU 86	Clasifica como suelo urbano, delimita ATU y puede establecer ordenación detallada Si han sido clasificados como urbanos en el PGOM se puede proponer la delimitación de ATU que no puede aprobarse hasta la AD del PGOM