

-Caracuel Abogados-

COSTA DEL SOL: TRAZANDO EL RUMBO EN UN HORIZONTE DE OPORTUNIDADES URBANÍSTICAS



Antonio Caracuel, socio director de Caracuel Abogados, analiza el potencial y los retos del desarrollo económico y urbanístico de la Costa del Sol. Desde su despacho en Marbella, con una fuerte proyección regional, destaca la importancia de la seguridad jurídica, la anticipación normativa y el asesoramiento especializado para convertir los desafíos del mercado inmobiliario en oportunidades de inversión.

En un momento de evidente dinamismo económico en la Costa del Sol, ¿cuál es el análisis que hacen desde Caracuel Abogados sobre el contexto actual?

En los últimos años y sobre todo en los últimos doce meses en Caracuel Abogados hemos podido comprobar que la Costa del Sol vive en una dualidad fascinante. Por un lado, un dinamismo económico y un poder de atracción de talento e inversión que la consolidan como uno de los enclaves más pujantes del Mediterráneo. Por otro, un escenario urbanístico complejo, un

tablero de juego que exige a los actores económicos no solo visión de futuro, sino también una estrategia legal y administrativa impecable.

Esa “dualidad” que mencionan, ¿cómo afecta a quienes desean invertir en proyectos urbanísticos o empresariales?

Quienes hoy deseen invertir en el desarrollo inmobiliario y empresarial de nuestra costa deben comprender este contexto para transformar los desafíos en oportunidades tangibles. Málaga y su litoral son un imán. La llegada de nómadas digitales, el

fortalecimiento del ecosistema tecnológico y la fuerte demanda de vivienda reflejan una tendencia clara de crecimiento. Pero hay que tener en cuenta que los aspectos legales y urbanísticos son determinantes para que ese crecimiento se traduzca en proyectos viables y sostenibles.

¿Qué obstáculos jurídicos han detectado más frecuentemente en los últimos años?

Hay varios casos paradigmáticos. El caso de Marbella y la anulación de su PGOU de 2010, que nos devolvió a la normativa de 1986, es el ejemplo

más notorio, pero no el único; recordemos Torremolinos y Benahavís entre otros. Estas anulaciones han generado escenarios de inseguridad jurídica que muchos inversores no terminan de comprender. ¿Qué significa operar bajo un plan antiguo? ¿Cómo afecta a la viabilidad de nuevos proyectos? ¿Qué garantías jurídicas necesita un inversor para comprometer su capital? Estas son las preguntas que recibimos constantemente y que requieren respuestas altamente especializadas.

¿Cómo están enfrentando ustedes esa demanda de seguridad jurídica?

Hemos reforzado notablemente nuestra área de Derecho Urbanístico. En el último año hemos podido comprobar un crecimiento sostenido en nuestro Despacho en esta área de asesoramiento tan importante. Cada operación requiere un estudio profundo del marco normativo vigente, tanto en su interpretación como en su aplicación práctica. Y aquí entra en juego la nueva legislación andaluza.

¿Se refiere a la LISTA?

Exactamente. La Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) ha llegado con la promesa de ser un revulsivo. Su objetivo es claro: agilizar la tramitación de los planes, dotar de mayor seguridad jurídica y flexibilizar el desarrollo

de actuaciones de transformación urbanística. Pero su aplicación no es automática ni uniforme. Conocer a fondo su reglamento y las ordenanzas locales que la desarrollan es, hoy por hoy, la principal ventaja competitiva para cualquier promotor.

¿Y qué tipo de oportunidades ven ustedes en este nuevo marco?

Muchas, si se interpretan con precisión. La situación actual obliga a un urbanismo más reflexivo y estratégico. Ya no se trata solo de construir, sino de regenerar. Hay suelos pendientes de desarrollo que deben adaptarse a los nuevos estándares, zonas urbanas que requieren rehabilitación y segmentos con alto potencial como el build to rent o la vivienda protegida. Además, estos proyectos suelen contar con apoyo institucional, lo que refuerza su viabilidad.

En conclusión, ¿cuál sería el principal consejo que darían a un inversor interesado en la Costa del Sol?

Que entienda que el éxito de un proyecto en la Costa del Sol de 2025 no se mide únicamente en su rentabilidad financiera, sino en su solidez jurídica. Una due diligence exhaustiva, un análisis del planeamiento vigente y un acompañamiento especializado en la tramitación son hoy indispensables. La anticipación a posibles escollos normativos y la capacidad para



dialogar con las administraciones con un lenguaje técnico y riguroso son cruciales para que una idea sobre plano se convierta en una realidad construida.

CARACUEL ABOGADOS

HISPAJURIS

CARACUEL ABOGADOS
Dirección: C/ Pedraza 12, 2ºH.
29601 Marbella
Teléfono: 952 770 712
www.caracuel-abogados.com



TECNOLOGÍA AL SERVICIO DEL CRECIMIENTO EMPRESARIAL

Caracuel Abogados ofrece un enorme expertise en asesoramiento a empresas, especialmente pymes, motor del tejido productivo andaluz. Su objetivo: facilitar el camino del empresario, sin contratiempos. Para ello, combina una sólida experiencia en inversiones con profundo conocimiento legal. El despacho ha reforzado sus capacidades en Derecho Público y Urbanístico, brindando un asesoramiento integral. Su presencia en la Costa del Sol y Málaga capital se ha visto fortalecida, con especial atención al sector inmobiliario. Además, su inversión en inteligencia artificial les permite ofrecer un servicio ágil, eficaz y adaptado a un entorno jurídico cada vez más competitivo y global.