



**CAPITULO PRIMERO. ADECUACIÓN DEL PGOU A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 7/2002, DE 17 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA.**

Desde la fecha de vigencia del PGOU (1997) ha sido promulgada nueva legislación, urbanística y sectorial, estatal y autonómica que inciden en la forma y contenido de las determinaciones que el planeamiento municipal debe establecer. Así mismo, la aprobación de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, exige adecuar la legalidad urbanística municipal al nuevo marco legal autonómico.

La entrada en vigor de la LOUA ha tenido dos consecuencias para los planes generales de ordenación urbana que actualmente establecen las ordenación de los municipios de Andalucía:

a.- La aplicación inmediata y directa de algunas de sus disposiciones, así como indirectamente de otras en cuanto al desarrollo y ejecución del Planeamiento General y a los procedimientos y contenidos de los instrumentos de planeamiento de desarrollo, sin perjuicio de la vigencia del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, tal y como establece la DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA de la LOUA:

*«... todos los Planes Generales de Ordenación Urbana, (...) habiéndose aprobado conforme a la legislación sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, General o Autonómica, vigente a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en tal momento, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su revisión o su total cumplimiento o ejecución conforme a las previsiones de ésta»,*

*No obstante «...En la interpretación y aplicación se estará a las siguientes reglas:*

*1ª.-Las que fueren contradictorias a los preceptos de esta Ley de inmediata y directa aplicación serán inaplicables..*

*2.ª Todas las restantes se interpretarán de conformidad con esta Ley».*

b.- La segunda consecuencia para los planes generales de ordenación urbana es el límite temporal establecido para aprobar modificaciones de elementos

del planeamiento general que afecten a las determinaciones de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos, sin que éstos estén adaptados a la LOUA:

*"...Transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor de esta Ley (20 de Enero de 2.007), no podrán aprobarse modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos cuando dicho instrumento de planeamiento no haya sido adaptado a la presente Ley, al menos de forma parcial".*

Estas razones unidas al hecho de que a finales del año 2002 se planteara y comenzaran los estudios por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo para adaptar y revisar el Programa de Actuación del PGOU de Málaga, al haber transcurrido cuatro años desde que fue aprobado definitivamente dada la necesidad real de revisar las actuaciones previstas en el PGOU para doce años, (algunas de las cuales habían sido culminadas en una proporción superior al 70% en el cuatrienio discurrido), hizo necesario proceder a la revisión-adaptación del "Plan General de Ordenación Urbana de Málaga" y de su normativa urbanística, realizándose su elaboración en la forma prevista en los Capítulos II, IV del Título I de la citada Ley, sustituyendo a la ordenación urbanística general anterior.

## CAPITULO SEGUNDO. FORMULACION DE LA REVISIÓN-ADAPTACIÓN DEL PGOU DE MÁLAGA.

El Excmo. Ayuntamiento a través de su Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 30 de Julio del 2004, acordó aprobar Moción del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Obras y Desarrollo Territorial, de fecha 26 de julio de 2004 que proponía aprobar la formulación de la revisión-adaptación del PGOU de Málaga y su normativa urbanística para dar encaje a las disposiciones de la LOUA que son de inmediata y directa aplicación.

Para estos trabajos de revisión la dirección administrativa del proceso técnico fue, y sigue siendo asumida por el entonces Jefe del Departamento de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal, y actual Gerente D. Javier Gutiérrez Sordo, y la dirección exterior y la organización de los profesionales colaboradores va a ser encomendada al arquitecto Damián Quero Castanys, director del Plan General vigente, que también codirigió el Plan General de 1.997 y del 83, estando por tanto vinculado desde los años 80 a las tareas de planeamiento urbano municipal de Málaga.

Tras adoptar el Acuerdo de formulación de la revisión-adaptación del PGOU, con fecha Agosto/2004 se recabó la documentación e información necesarias de los Organismos públicos gestores de intereses públicos en el termino municipal, así como de los concesionarios de servicios públicos y de los particulares que pudiesen aportarla para fomentar la coordinación administrativa y la participación ciudadana en el proceso de su elaboración, tramitación y aprobación, trasladándoles el citado acuerdo, solicitando la pertinente colaboración interadministrativa.

En Diciembre/2004 se reitera mediante nuevo escrito la petición realizada anteriormente, con el fin de agilizar los trabajos de Revisión del Plan General.

A principios del 2005, según el desglose que se relaciona, el Equipo Redactor mantuvo contactos y reuniones de trabajo con particulares y vecinos en las distintas Juntas municipales de Distrito, recabándose la documentación e información necesarias para su plasmación en el documento de Avance:

| JUNTAS MUNICIPALES DE DISTRITO     |   |
|------------------------------------|---|
| Distrito nº 1. CENTRO              | 2 de Marzo de 2005                        |
| Distrito nº 2. MALAGA-ESTE         | 2 de Febrero de 2005                      |
| Distrito nº 3. CIUDAD JARDIN       | 23 de Febrero de 2005                     |
| Distrito nº 4. BAILEN-MIRAFLORES   | 21 de Febrero de 2005                     |
| Distrito nº 5. PALMA-PALMILLA      | 23 de Febrero de 2005                     |
| Distrito nº 6. CRUZ HUMILLADERO    | 23 de Febrero de 2005                     |
| Distrito nº 7. CARRETERA DE CADIZ  | 19 de Mayo de 2005                        |
| Distrito nº 8. CHURRIANA           | 6 de Abril de 2005<br>3 de Agosto de 2005 |
| Distrito nº 9. CAMPANILLAS         | 6 de Abril de 2005                        |
| Distrito nº 10. PUERTO DE LA TORRE | 10 de Marzo de 2005                       |

### CAPITULO TERCERO. AVANCE DE LA REVISIÓN-ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MÁLAGA.

Una vez que los trabajos de elaboración del documento de revisión-adaptación del "Plan General de Ordenación Urbana de Málaga" hubieron adquirido el suficiente grado de desarrollo, por la Ilma. Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2005, se adoptó acuerdo aprobatorio del documento de «Avance de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga», según documentación técnica y memoria fechada junio/2005, redactada de oficio; acuerdo que fue completado con otro de fecha 15 de julio de 2005.

De igual forma se adoptó voluntariamente acuerdo de Suspensión de Licencias, Aprobaciones y Autorizaciones en determinados ámbitos, por el plazo máximo de 1 año, para evitar actuaciones que, amparándose en la ordenación aún vigente pero en trance de sustitución por el nuevo Plan, puedan impedir el desarrollo de las propuestas contenidas en el documento propuesto, una vez aprobado definitivamente y publicado.

Asimismo se acordó la exposición al público el documento de Avance hasta el 30 de Septiembre del 2005, inclusive, mediante inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, (BOP de fecha 28 de julio de 2005), en uno de los periódicos de mayor circulación en la misma, (Diario Sur de 26 de julio de 2005) así como en el Tablón de Anuncios de la Gerencia Municipal de Urbanismo, (periodo de exposición publica que fue ampliado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de septiembre de 2005 hasta el 10 de octubre del mismo año, procediéndose a la publicación de dicho acuerdo de ampliación en uno de los periódicos de mayor circulación en la provincia -Diario Sur de 7 de octubre de 2005- y en el Tablón de Anuncios de la Gerencia Municipal de Urbanismo) a fin de que las corporaciones, asociaciones y particulares interesados, pudieran examinar el expediente y formular sugerencias o, en su caso, otras alternativas al planeamiento propuesto, de conformidad con lo dispuesto en el art. 125.1 del Real Decreto núm. 2159/1978 de 23 de junio, por el que se aprueba del Reglamento de Planeamiento. Indicar que el avance tuvo por objetivo el definir los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación que se propone con el presente documento, habiendo tenido sólo efectos administrativos internos, conforme a lo previsto en el artículo 27.1. de la LOUA.

La documentación completa del Avance se le trasladó a los organismos que a continuación se relacionan con fecha Julio/2005, adjuntándose al citado traslado DVD del documento de Avance, con objeto de que pudieran formular sugerencias o, en su caso, otras alternativas, que estimaran procedentes al planeamiento propuesto:

| <b>Organismos</b>   |
|---|
| Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía. Servicio de Arquitectura y Vivienda; Servicio de Carreteras y Aguas; Servicio de Transportes; Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo. |
| Gerencia Provincial de EPSA (Málaga)  |
| Empresa de Gestión de Infraestructuras de Andalucía   |
| Empresa Pública de Puertos de Andalucía   |
| Ente Público de Gestión de Ferrocarriles Andaluces  |
| Delegación Provincial de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte   |
| Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Pesca   |
| Delegación Provincial de la Consejería de Salud   |
| Delegación Provincial de la Consejería de Economía y Hacienda   |
| Delegación Provincial de la Consejería de Gobernación   |
| Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente  |
| Delegación Provincial de la Consejería de Cultura   |
| Gestor de Infraestructuras Ferroviarias   |
| Entidad Pública Empresarial AENA (Aeropuerto de Málaga)   |
| Confederación Hidrográfica del Sur  |
| Demarcación de Carreteras   |
| MINISTERIO DE DEFENSA - MALAGA -  |
| EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL - (Urbanismo)  |
| Demarcación de Costas de Andalucía Oriental   |
| Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información - Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones de Málaga   |
| Delegación de Hacienda  |
| Medio Ambiente (Ayuntamiento)   |
| Comercio, Industria y Empleo - Licencias de Apertura -  |
| CULTURA (Ayuntamiento)  |
| Tráfico y Movilidad Urbana  |
| Junta Municipal de Distrito Nº 1. Málaga - Centro   |

| <b>Organismos</b>   |
|---|
| Junta Municipal de Distrito nº 2. Málaga – Este   |
| Junta Municipal de Distrito nº 3. Ciudad Jardín   |
| Junta Municipal de Distrito nº 4. Bailén - Miraflores                                     |
| Junta Municipal de Distrito nº 5. Palma – Palmilla  |
| Junta Municipal de Distrito nº 6. Cruz de Humilladero                                     |
| Junta Municipal de Distrito nº 7. Carretera de Cádiz                                      |
| Junta Municipal de Distrito nº 8. Churriana   |
| Junta Municipal de Distrito nº 9. Campanillas   |
| Junta Municipal de Distrito nº 10. Puerto de la Torre                                     |
| Patronato Botánico Municipal "Ciudad de Málaga"   |
| Instituto Municipal de la Vivienda (IMV)  |
| Empresa Municipal de Iniciativas y Actividades Empresariales de Málaga, S.A. (PROMALAGA)  |
| Sociedad Municipal de Aparcamientos y Servicios, S.A. (SMASSA)                            |
| Mercados Centrales de Abastecimientos de Málaga, S.A. (MERCAMALAGA)                       |
| Centro de Transporte de Mercancías (CTM)  |
| Fundación CIEDES  |
| Delegación Provincial de Innovación, Ciencia y Empresa. Servicio de Atención al Ciudadano |
| Subdelegación del Gobierno  |
| Dirección General del Catastro. Gerencia Territorial de Málaga                            |
| Gestión Tributaria, S.A.M. (GESTRISAM)  |
| Empresa Municipal de Aguas, S.A. (EMASA)  |
| Universidad de Málaga – Rectorado -   |
| Delegación Provincial de Educación y Ciencia  |
| Cuerpo de Bomberos de Málaga  |
| SEPES   |
| Parque Tecnológico de Andalucía   |
| Empresa Malagueña de Transportes, S.A.M.  |
| Oficina de Rehabilitación del Centro Histórico de Málaga                                  |
| Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos                                       |
| Colegio de Arquitectos  |
| Ilustre Colegio de Abogados de Málaga   |
| Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos  |

De igual forma estuvo a disposición del público en la Oficina de Información al Público del Avance de la Revisión-Adaptación del PGOU en el Museo Municipal sito en Paseo de Reding, nº 1.

Asimismo se le dio difusión en la página web municipal: <http://www.ayto-malaga.es/>, donde cualquier ciudadano ha tenido acceso al Avance del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga.

Simultáneamente el Equipo Redactor mantuvo contactos y reuniones de trabajo con particulares, vecinos y organismos públicos, presentando el avance en las dependencias municipales que a continuación se relacionan:

| <b>PRESENTACION AVANCE</b>                            |   |
|---|---|
| Junta Municipal de Distrito nº 1. CENTRO              | 22 de Julio de 2005                             |
| Junta Municipal de Distrito nº 2. MALAGA-ESTE         | 15 y 27 de Septiembre de 2005                   |
| Junta Municipal de Distrito nº 3. CIUDAD JARDÍN       | 15 y 27 de Septiembre de 2005                   |
| Junta Municipal de Distrito nº 4. BAILEN-MIRAFLORES   | 25 de Julio de 2005                             |
| Junta Municipal de Distrito nº 5. PALMA-PALMILLA      | 27 de Julio de 2005                             |
| Junta Municipal de Distrito nº 6. CRUZ DE HUMILLADERO | 27 de Julio de 2005                             |
| Junta Municipal de Distrito nº 8. CHURRIANA           | 3 de Agosto de 2005                             |
| Junta Municipal de Distrito nº 9. CAMPANILLAS         | 1 de Agosto de 2005                             |
| Junta Municipal de Distrito nº 10. PUERTO DE LA TORRE | 14 de Septiembre de 2005                        |
| GRUPO MUNICIPAL IZQUIERDA UNIDA                       | 6 de Julio de 2005                              |
| COLEGIO DE ARQUITECTOS                                | 26 de Julio de 2005<br>27 de Septiembre de 2005 |
| COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS                      | 27 de Julio de 2005                             |
| ASOCIACION DE CONSTRUCTORES Y PROMOTORES              | 1 de Agosto de 2005                             |
| PRENSA  | Aprobación 1 de Julio de<br>2 de Agosto de 2005 |
| MESA MOVILIDAD TRAFICO                                | 4 de Octubre de 2005                            |
| COMISION MEDIO AMBIENTE                               | 22 de Septiembre de 2005                        |

| <b>PRESENTACION AVANCE</b> |  |
|----------------------------|--|
| DIRECTORES DE AREAS        | 5 de Octubre de 2005                             |
| GERENCIA                   | 16 de Septiembre de 2005<br>5 de Octubre de 2005 |

Finalizado el periodo de exposición pública del Avance se siguieron manteniendo contactos con distintos agentes públicos y privados que, en algún caso, han dado lugar a convenios o acuerdos cuyo contenido se recoge en el PGOU.

Como resultado de todo ello se recibieron 2.242 sugerencias por escrito y el Equipo Redactor atendió personalmente en el Museo Municipal un total de 1.888 consultas de particulares; manteniéndose además numerosas reuniones con promotores de suelo y organismos de la administración supramunicipal y empresas de servicios.

Paralelamente y de acuerdo con el artículo 31 del Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, se inició el procedimiento de evaluación de impacto ambiental de la Revisión del PGOU con la pertinente remisión del Avance de planeamiento a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente que, de acuerdo con el artículo 16 de dicho Decreto, efectuándose consulta previa.

## CAPITULO CUARTO. APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN-ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MÁLAGA.

Con fecha 11 de julio de 2006 la Junta de Gobierno Local ha adoptado acuerdo aprobatorio del "proyecto" del documento de «Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga» en base a la documentación redactada de oficio fechada «junio de 2006», comprensiva de los siguientes documentos:

- ❑ Documento A. Introducción, Memorias y Estudio Económico-Financiero.
- ❑ Documento B. Planos del Plan General:
  - Planos de Información.
  - Planos de Ordenación Estructural y General.
- ❑ Documento C. Normas Urbanísticas: Disposiciones Generales y Ordenanzas.
- ❑ Documento D. Los Catálogos:
  - Documento – D1 Catalogo de Edificios Protegidos.
  - Documento – D2 Catalogo de Jardines Protegidos.
  - Documento – D3 Catalogo de Protección Arqueológica
- ❑ Documento E. Estudio de Impacto Ambiental.
- ❑ Documento F. Memoria de Participación.

Todo ello junto con los Anejos del documento e informe técnico de 6 de julio de 2006, de conformidad con los artículos 31 al 41 de la LOUA y demás concordantes.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en Acuerdo adoptado en sesión extraordinaria celebrada el pasado 26 de julio de 2006 aprobó inicialmente la "Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga", disponiendo someter a información pública la documentación integrante del Plan General mediante anuncios que aparecieron publicados en el BOP de Málaga de fecha 27 de Julio de 2006 y en el periódico Diario Sur de 28 de Julio de 2006

Mediante acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2006, (BOP de Málaga de 29 de septiembre de 2006 , Número 187) se adopto acuerdo de rectificación de errores materiales producidos en el punto décimo del mismo y la modificación de una de las áreas de suspensión delimitadas, de conformidad con lo previsto en el 27.2 de la LOUA y 120 del Reglamento de Planeamiento puestos en relación con el artículo

39.1 de la citada norma, se transcribe literalmente el indicado punto donde se determinan expresamente las áreas afectadas por tal suspensión:

*«Décimo. Suspende expresamente, por el plazo máximo de dos años, el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas en el planeamiento que se aprueba inicialmente supongan una modificación del Régimen Urbanístico vigente, de conformidad con lo establecido en el artículo 27.2 de la LOUA, haciéndose constar que en todo caso, que en los ámbitos sobre los que haya operado la suspensión voluntaria recogida en el documento de avance, el plazo máximo será de 2 años a contar desde la publicación del correspondiente acuerdo de suspensión facultativa, y que en todo caso la suspensión automática consecuencia de la aprobación inicial se extinguirá con la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento.*

*Con carácter genérico se entienden "ex lege" como áreas de suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas de forma automática los que se encuentran recogidos en los planos de Ordenación General "P.2.1. Calificación, Usos y Sistemas" y "P.2.2. Gestión: Áreas de Reparto y Actuaciones Urbanizadoras":*

- Todas las áreas de suelo urbano sujetas a planeamiento de desarrollo delimitadas por el plan.*
- Todos los terrenos destinados a la ejecución de sistemas generales y locales.*
- Todas las parcelas en suelo urbano, no incluidas en los apartados anteriores, recalificadas con usos dotacionales.*
- Todas las parcelas en suelo urbano incluidas en unidades de ejecución.*
- Todos los terrenos clasificados como urbanizables, sectorizados y no sectorizados.*
- En general, todos aquellos terrenos en los que las nuevas determinaciones para ellas previstas en el planeamiento que se aprueba inicialmente supongan una modificación del Régimen Urbanístico vigente, salvo el suelo urbano que el nuevo plan no incluya en áreas sujetas a planeamiento de desarrollo ni en unidades de ejecución, ni haya destinado a la ejecución de sistemas generales y locales, ni haya recalificado con usos dotacionales, y además le corresponda una ordenanza de edificación y uso con la misma denominación que en el citado PGOU 97, y sobre el que se haya solicitado licencia antes de la publicación de la suspensión decretada en el acuerdo de aprobación inicial, y no se hubiera resuelto esta»*

**CAPITULO QUINTO: TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y AUDIENCIA A ÓRGANOS Y ENTIDADES ADMINISTRATIVAS GESTORES DE INTERESES PÚBLICOS AFECTADOS.**

Mediante anuncios publicados en el BOP de Málaga de fecha 27 de Julio de 2006 y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia (Diario Sur de 28 de Julio de 2006), y en el tablón de anuncios de la Gerencia Municipal de Urbanismo, (la información pública contuvo manifestación expresa de que tuvo por objeto, asimismo, el Estudio de Impacto Ambiental) se sustanció la información pública de la aprobación inicial hasta el día 17 de octubre de 2006 inclusive, según consta en las copias unidas al expediente, a fin de que cualquier persona física o jurídica pudiera presentar las alegaciones y sugerencias que se estimasen oportunas, de acuerdo con lo previsto en el artículo 18.2 de la Ley 7/1994 de Protección Ambiental [artículos 32 y 33 del Decreto núm. 292/1995] art. 32.1.2ª, 36 y 39 de la LOUA y art. 86 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. [LRJPAC, en adelante]. El lugar de exhibición a disposición del público fue Centro de Arte Contemporáneo de Málaga sito en Calle Alemania s/n 29001 –Málaga.

Asimismo se ha realizado una extensa labor de difusión del proyecto de Revisión en las Juntas de Distrito y en los Colegios Profesionales con la participación de Asociaciones de Vecinos y Asociaciones Profesionales según el siguiente desglose.

|                                    | FECHA            | LUGAR   |
|------------------------------------|------------------|---|
| DISTRITO Nº 1: CENTRO              | 26 de Septiembre | JUNTA DISTRITO<br>C/ La Merced, nº 1                            |
| DISTRITO Nº 2: MALAGA - ESTE       | 19 de Septiembre | SERVICIOS SOCIALES<br>Plaza Dánvila y Collado, s/n              |
| DISTRITO Nº 3: CIUDAD JARDIN       | 21 de Septiembre | SERVICIOS SOCIALES<br>C/ Las Moreras, 6                         |
| DISTRITO Nº 4: BAILEN – MIRAFLORES | 25 de Septiembre | SERVICIOS SOCIALES<br>Camino Castillejos, s/n<br>(Nueva Málaga) |
| DISTRITO Nº 5: PALMA – PALMILLA    | 9 de Octubre     | JUNTA DISTRITO<br>C/ Doctor Gálvez Moll, nº 1                   |
| DISTRITO Nº 6: CRUZ DE HUMILLADERO | 2 de Octubre     | SERVICIOS SOCIALES<br>C/ Fernández Fermina<br>(frente OMAC)     |
| DISTRITO Nº 7: CARRETERA DE CADIZ  | 6 de Octubre     | SALA DE CONFERENCIAS<br>PALACIO DE DEPORTES                     |
| DISTRITO Nº 8: CHURRIANA           | 4 de Octubre     | JUNTA DISTRITO<br>Plaza de la Inmaculada, nº 14                 |

|  | FECHA            | LUGAR                                    |
|--|------------------|--|
| DISTRITO Nº 9: CAMPANILLAS               | 27 de Septiembre | JUNTA DISTRITO<br>C/ Ramírez Arcas, nº 2 |
| DISTRITO Nº 10: PUERTO DE LA TORRE       | 3 de Octubre     | JUNTA DISTRITO<br>C/ Victor Hugo, nº 1   |
| COLEGIO DE ARQUITECTOS                   | 10 de Octubre    | Centro de Arte Contemporáneo             |
| ASOCIACION DE CONSTRUCTORES Y PROMOTORES | 6 de Octubre     | Centro de Arte Contemporáneo             |
| PRENSA                                   | 25 de Septiembre | Centro de Arte Contemporáneo             |

De igual forma el documento técnico de Revisión del PGOU fue remitido en soporte informático a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, cuyo informe o dictamen es legalmente preceptivo, habiéndose requerido informe a los siguientes:

1. **Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Publicas y Transportes de la Junta de Andalucía,** respecto a la emisión del informe preceptivo de incidencia territorial sobre el Plan General de Ordenación Urbanística, en base a lo establecido en la disposición adicional octava de la LOUA, añadida por el artículo 29 de la Ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, Orden de 21 de febrero de 2006 [BOJA de 1 de marzo de 2006] y disposición adicional segunda de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de Andalucía, de 11 de enero.

| FECHA REMISION DOCUMENTACION Y PETICIÓN DE INFORME   | FECHA INFORME SECTORIAL   |
|--|---|
| 1º Traslado el 3-8-06<br>2º Traslado: 2-10-06 enviándose copia completa documento técnico en soporte papel | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Escrito de 21-8-06, recibido en la Oficina de Revisión del PGOU (en adelante OPGOU) el 14-9-06, solicitando expte. completo en soporte papel.</li> <li>• Informe <b>17-10-06</b>. (Recibido en OPGOU el 20-10-06.</li> </ul> |

2. **Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento**, que versará exclusivamente sobre las afecciones a la red de carreteras estatal de conformidad con lo establecido en la Ley 25/ 1988, de 29 de julio, de Carreteras del Estado.

| FECHA REMISION DOCUMENTACION Y PETICIÓN DE INFORME                                      | FECHA INFORME SECTORIAL   |
|---|---|
| 1º Traslado 3-8-06.<br>2º Traslado 2-11-06.<br>Se envían planos solicitados el 14-2-07. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Escrito 18-12-06. No informan. Solicitan se grafie línea de edificación.</li> <li>• Se recibe Informe de fecha 9-5-07, (en OPGOU con fecha 17-5-07): Es un informe parcial en el que se pide que se adapten algunos trazados a documentación de proyectos del Ministerio posteriores a la aprobación inicial de la Revisión y cuando se adopten evacuarán informe.</li> <li>• Se recibe Informe de fecha 8-4-08, se recibe en OPGOU el 15-4-08.</li> </ul> |

3. **Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Publicas y Transportes de la Junta de Andalucía**, para informe preceptivo, que versará exclusivamente sobre las afecciones a la red de carreteras autonómicas, de conformidad con lo establecido en el Artículo 35 de la Ley de Andalucía nº 8/2001, de 12 julio, de Carreteras.

| FECHA REMISION DOCUMENTACION Y PETICIÓN DE INFORME                | FECHA INFORME SECTORIAL   |
|---|---|
| 1º Traslado 10-8-06<br>2º Traslado 18-1-07<br>3º Traslado 17-5-07 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• No se ha recibido Informe expreso</li> </ul> |

4. **Demarcación de Costas en Andalucía – Mediterráneo de la Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente**, para informe preceptivo en aspectos de su competencia, de conformidad con lo establecido en el Artículo 117 de la Ley 22/1988 de 28 de Julio de Costas.

| FECHA REMISION DOCUMENTACION Y PETICIÓN DE INFORME                                | FECHA INFORME SECTORIAL                                  |
|---|--|
| 1º Traslado 4-8-06.<br>Se envían planos en papel 14-2-07.<br>2º Traslado 17-5-07. | • <b>Informe</b> 22-11-06, Recibido en OPGOU el 1-12-06. |

5. **Agencia Andaluza del Agua.- Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía**, al objeto de que sea emitido informe preceptivo respecto a la posible afección del instrumento de ordenación urbanística al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, de conformidad con lo establecido en el Artículo 25 del Texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.

| FECHA REMISION DOCUMENTACION Y PETICIÓN DE INFORME                 | FECHA INFORME SECTORIAL         |
|--|---------------------------------|
| 1º Traslado 9-8-06.<br>2º Traslado 5-3-07.<br>3º Traslado 17-5-07. | • No se recibe informe expreso. |

6. **Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente**, para la emisión de informes sobre Vías pecuarias, de conformidad con lo establecido en la ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias; Montes catalogados, de conformidad con lo establecido en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes; Ley 2/1992, de 15 de junio, forestal de Andalucía y Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales; Espacios Naturales Protegidos, flora y la fauna silvestres, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía ; Decreto 95/2003 de 8 de abril, por el que se regula la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y su Registro; Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía; Ley 8/2003 de 28 de octubre de la flora y la fauna silvestres; Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha Contra los Incendios Forestales y Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y la Fauna silvestres; Residuos, de conformidad con lo establecido en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos y Decreto 283/1995 de 21 de noviembre, por el

que se aprueba el Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía; Calidad del Aire, de conformidad con lo establecido en el Decreto 74/1996, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de la Calidad del Aire; Ruido, de conformidad con lo establecido en el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la contaminación acústica en Andalucía; y Calidad de las aguas litorales, de conformidad con lo establecido en el Decreto 14/1996, de 16 de enero, por el que se aprueba el reglamento de la calidad de las aguas litorales.

| FECHA REMISION DOCUMENTACION Y PETICIÓN DE INFORME  | FECHA INFORME SECTORIAL  |
|---|--|
| 1º Traslado 9-8-06.<br>2º Traslado 9-10-06: Se envía copia completa documento técnico soporte papel.<br>Se envía fotocopia documento admvo. y de alegaciones medio-ambientales 23-3-07. | <ul style="list-style-type: none"> <li>Escrito de 25-8-06. (Recibido en OPGOU el 28-8-06: Solicita expte. completo en soporte papel.</li> <li><b>Informe</b> 19-07-07. (Recibido en OPGOU el 24-07-07).</li> </ul> |

7. **Dirección General de Aviación Civil de la Secretaría General de Transportes del Ministerio de Fomento**, al objeto de que sea emitido informe preceptivo de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

| FECHA REMISION DOCUMENTACION Y PETICIÓN DE INFORME | FECHA INFORME SECTORIAL   |
|--|---|
| 1º Traslado 4-8-06.<br>2º Traslado informe 5-3-07. | <ul style="list-style-type: none"> <li>Escrito "<b>Propuesta de Informe</b>" de 22-3-07. (Recibido en OPGOU el 9-4-07).</li> <li><b>Informe</b> 10-07-07. Recibido en OPGOU el 23-07-07.</li> </ul> |

8. **Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía**, al objeto de que sea emitido informe preceptivo respecto a la ordenación urbanística de los Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Zonas Arqueológicas o Lugares de Interés Etnológico, tanto catalogados como declarados de interés cultural, y Zonas de Servidumbre Arqueológica, de

**conformidad** con lo estipulado en la Ley 1/1991 relativa a la Regulación del Patrimonio Histórico de Andalucía.

| FECHA REMISION DOCUMENTACION Y PETICIÓN DE INFORME  | FECHA INFORME SECTORIAL   |
|---|---|
| 1º Traslado 4-8-06.<br>2º Traslado 2-10-06: Se envía copia completa documento técnico en soporte papel. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Escrito de 12-9-06. No informa. Solicita expediente completo en soporte papel.</li> <li>• <b>Informe</b> 21-11-06. (Recibido en OPGOU el 22-11-06).</li> </ul> |

9. **Subdelegación de Defensa en Málaga de la Subsecretaria de Defensa del Ministerio de Defensa**, al objeto de que sea emitido informe preceptivo en relación con las "Zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional", de conformidad con lo estipulado en la **disposición** adicional primera de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones; Ley 8/1975 de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional; D. 689/1978 de 10 de febrero aprobatorio de Reglamento de la Ley 8/1975 y las competencias atribuidas por el artículo 6 del Real Decreto 1551/2.004, de 25 de junio, de estructura orgánica básica del Ministerio de Defensa.

| FECHA REMISION DOCUMENTACION Y PETICIÓN DE INFORME             | FECHA INFORME SECTORIAL  |
|--|--|
| Traslado 9-8-06.<br>Se envía documentación solicitada 23-1-07. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Escrito de 10-8-06. No informa. Solicita relación propiedades afectadas por PGOU.</li> <li>• <b>Informe</b> 19-1-07. Recibido en OPGOU el 1-2-07</li> </ul> |

10. **Delegación del Patrimonio y Urbanismo de Andalucía y Extremadura del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias**, de conformidad con lo establecido en el art. 7 de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, para informe preceptivo en aspectos de su **competencia**.

| FECHA REMISION DOCUMENTACION Y PETICIÓN DE INFORME | FECHA INFORME SECTORIAL   |
|--|---|
| Traslado 7-8-06.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Informe</b> 17-10-06. (Recibido en OPGOU el 18-10-06).</li> </ul> |

**11. Autoridad Portuaria de Málaga, dado que el plan general califica la zona de servicio del puerto como sistema general portuario,** de conformidad con lo establecido en el art. 18 de la Ley 27/1992 de 24 de Noviembre de Puertos y Marina Mercante, sobre los aspectos de su competencia.

| FECHA REMISION DOCUMENTACION Y PETICIÓN DE INFORME | FECHA INFORME SECTORIAL   |
|--|---|
| Traslado 7-8-06.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Informe</b> 17-10-06.<br/>(Recibido en OPGOU el 17-10-06).</li> </ul> |

Asimismo han sido requeridos otros órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial, para que participaran en el proceso de revisión del PGOU, en aras a fomentar la coordinación interadministrativa. Entre otros, se le comunico el contenido del documento de revisión del PGOU a los siguientes:

1. Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Publicas y Transportes de la Junta de Andalucía , sobre los aspectos de su competencia.
2. Excm. Diputación Provincial, -Oficina Provincial de Planeamiento-, para que, si lo estima pertinente, sobre los aspectos de su competencia.
3. Subdirección General de Infraestructuras y Normativa Técnica de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, de conformidad con lo establecido en el Art. 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, sobre los aspectos de su competencia.
4. Subdirección General de Minas de la Dirección general de Política Energética y Minas de la Secretaria General de Energía del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, de conformidad con lo establecido en la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas y el Real Decreto 2857/1978, de 25 agosto aprobatorio del Reglamento General para el Régimen de la Minería, sobre los aspectos de su competencia.
5. Departamento de Aguas de la Delegación Provincial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, sobre los aspectos de su competencia.
6. Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Publicas y Transportes de la Junta de Andalucía, sobre los aspectos de su competencia.

7. Servicio de Arquitectura y Vivienda de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Publicas y Transportes de la Junta de Andalucía, sobre los aspectos de su competencia.
8. Oficina para la Ordenación del Territorio y del Litoral de la Costa del Sol de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Publicas y Transportes de la Junta de Andalucía, sobre los aspectos de su competencia.
9. Servicio de Transportes de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Publicas y Transportes de la Junta de Andalucía, sobre los aspectos de su competencia.
10. Delegación Provincial de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, sobre los aspectos de su competencia.
11. Delegación Provincial de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte de la Junta de Andalucía, sobre los aspectos de su competencia.
12. Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía, sobre los aspectos de su competencia.
13. Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía, sobre los aspectos de su competencia.
14. Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Gobernación de la Junta de Andalucía, sobre los aspectos de su competencia.
15. Gerencia Provincial de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía, sobre los aspectos de su competencia.
16. Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía, sobre los aspectos de su competencia.
17. Empresa Pública de Puertos de Andalucía de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, sobre los aspectos de su competencia.
18. Consorcio de Transportes. Área de Málaga, sobre los aspectos de su competencia.
19. AENA. Aeropuerto de Málaga, sobre los aspectos de su competencia.
20. Gerencia Provincial de Málaga de la Empresa Publica de Suelo de Andalucía de la Consejería de Obras Publicas y Transportes de la Junta de Andalucía, sobre los aspectos de su competencia.
21. Gestión de infraestructuras de Andalucía SA de la Consejería de Obras Publicas y Transportes de la Junta de Andalucía, sobre los aspectos de su competencia.
22. Gerencia del Catastro. Delegación de Economía y Hacienda en Málaga del Ministerio de Economía y Hacienda, sobre los aspectos de su competencia.
23. Subdelegación del Gobierno en Málaga, sobre los aspectos de su competencia.
24. Ente Publico de Gestión de Ferrocarriles Andaluces, sobre los aspectos de su competencia.
25. Agencia Andaluza de la Energía, sobre los aspectos de su competencia.
26. Entidad Pública Empresarial de Suelo del Ministerio de la Vivienda (SEPES), sobre los aspectos de su competencia.

27. Empresa Municipal de Aguas de Málaga , S.A. (EMASA), sobre los aspectos de su competencia.
28. Mercados Centrales de Abastecimientos de Málaga, S.A. (MERCAMALAGA), sobre los aspectos de su competencia.
29. Centro de Transportes de Mercancías (CTM), sobre los aspectos de su competencia.
30. Sociedad Municipal de aparcamientos y Servicios, SA (SMASSA), sobre los aspectos de su competencia.
31. Patronato Botánico Municipal, sobre los aspectos de su competencia.
32. Instituto Municipal de la Vivienda (IMV), sobre los aspectos de su competencia.
33. Empresa Municipal de Iniciativas y Actividades Empresariales de Málaga, S.A. (PROMALAGA), sobre los aspectos de su competencia.
34. Fundación Ciedes, sobre los aspectos de su competencia.
35. MetroMálaga, sobre los aspectos de su competencia.
36. Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y otros servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, sobre los aspectos de su competencia.
37. Real Cuerpo de Bomberos, sobre los aspectos de su competencia.
38. Universidad de Málaga – Rectorado, sobre los aspectos de su competencia.
39. Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de la Provincia de Málaga sobre los aspectos de su competencia.
40. Colegio Oficial de Arquitectos.
41. Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos .
42. Colegio Oficial de Abogados.
43. Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas.
44. Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales .
45. Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos .
46. Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos. Delegación de Málaga.
47. Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas .
48. Parque Tecnológico de Andalucía .
49. Oficia de Rehabilitación de la Junta de Andalucía .
50. Oficina de Rehabilitación del IMV .
51. Agencia Municipal de la Energía de Málaga .
52. Juntas municipales de Distrito:
  - a. Distrito nº 1: Málaga – Centro
  - b. Distrito nº 2: Málaga - Este
  - c. Distrito nº 3: Ciudad Jardín
  - d. Distrito nº 4: Bailén - Miraflores
  - e. Distrito nº 5: Palma - Palmilla
  - f. Distrito nº 6: Cruz de Humilladero
  - g. Distrito nº 7: Carretera de Cádiz
  - h. Distrito nº 8: Churriana
  - i. Distrito nº 9: Campanillas
  - j. Distrito nº 10: Puerto de la Torre

## 53. Partidos políticos con representación plenaria:

- a. Grupo Municipal Popular
- b. Grupo Municipal Socialista
- c. Grupo Municipal de Izquierda Unida Los Verdes-CA.

E igualmente a los Ayuntamientos de los municipios colindantes:

1. Ayuntamiento de Torremolinos.
2. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.
3. Ayuntamiento de Cártama.
4. Ayuntamiento de Almogía.
5. Ayuntamiento de Casabermeja.
6. Ayuntamiento de Colmenar.
7. Ayuntamiento de Comares.
8. Ayuntamiento de El Borge.
9. Ayuntamiento de Totalán.
10. Ayuntamiento de Rincón de la Victoria .

Por ultimo, se estimó procedente poner en conocimiento el presente documento, mediante notificación formal a:

## 1. Órganos Municipales:

- a. Alcaldía
- b. Asesoría jurídica
- c. Comunicación
- d. Cultura, Educación Y Fiestas
- e. Economía y hacienda
- f. Empleo, Comercio, Industria, Vía Pública Y Consumo
- g. Extinción de incendios y protección civil
- h. Intervención general
- i. Medio ambiente
- j. Órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local
- k. Padrón municipal de habitantes
- l. Participación y relaciones ciudadanas
- m. Policía local
- n. Servicios operativos, playas y parques y jardines
- o. Secretaría general del pleno
- p. Tesorería municipal
- q. Tráfico y movilidad urbana
- r. Transportes
- s. Turismo

2. Organismos Autónomos y Empresas Municipales:
  - a. Centro Municipal de Informática - (CEMI)
  - b. Fundación Pública Deportiva Municipal
  - c. Fundación Pública Pablo Ruiz Picasso
  - d. Empresa Malagueña de Transportes S. A. M. - (EMTSAM).
  - e. Parque Cementerio de Málaga S. A. - (PARCEMASA).
  - f. Servicios de Limpieza Integral de Málaga S.A - (LIMASA).
  - g. Teatro Municipal "Miguel de Cervantes" .
  
3. Departamentos y/o Servicios de Gerencia:
  - a. Departamento de Disciplina Urbanística y Autoconstrucción
  - b. Departamento de Edificación y Coordinación de Obras Institucionales y del Centro Histórico
  - c. Departamento de Régimen Interior
  - d. Departamento de Proyectos y Obras
  - e. Servicio de Asesoría Jurídica
  - f. Servicio de Programas Europeos
  
4. Compañías de servicios :
  - a. Sevillana-Endesa .
  - b. Repsol-Ypf.
  - c. Gas Natural.
  - d. Telefónica de España SAU, .

Durante el trámite de información pública se suscitó el pertinente debate social en torno a las determinaciones del documento aprobado, de lo cual ha resultado la presentación de 6.765 alegaciones durante su exposición pública, según se hace constar en Certificado emitido por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 19 de marzo de 2007.

Posteriormente, una vez transcurrido el plazo establecido al efecto, con carácter extemporáneo, y por tanto fuera del plazo de información pública, se han recibido 204 alegaciones.

En relación con el contenido de los escritos de alegaciones presentados, han sido informadas por el equipo técnico redactor del Plan General, recogándose en el documento denominado " Documento F. Memoria de Participación y Estudio de Alegaciones" donde se analizan detenidamente las alegaciones y peticiones que se han formulado, se propone de manera justificada y razonada, lo que proceda:

1. *Estimar totalmente las alegaciones formuladas por . . .*
2. *Estimar parcialmente las alegaciones formuladas por . . .*
3. *Desestimar las alegaciones formuladas por . . .*

**CAPITULO SEXTO. OBJETIVOS GENERALES DE LA REVISION DEL PLAN GENERAL.**

La revisión del PGOU vigente tiene como objetivos generales mantener en gran medida las pautas actuales de clasificación del suelo en el territorio municipal, según las siguientes propuestas:

- Mejorar y clarificar sus determinaciones tanto de ordenación como de gestión.
- Prever la incidencia de las recientes realizaciones tanto sobre la estructura urbana general como sobre los distintos ámbitos locales.
- Integrar en el nuevo planeamiento todas aquellas iniciativas en ejecución, en proyecto o en gestación que puedan considerarse positivas.
- Adecuar sus determinaciones al nuevo marco normativo vigente.

A tal efecto, la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, por exigencias del artículo 9 LOUA, en cuanto a su ordenación:

a) Adopta el modelo de ordenación asegurando entre otras cuestiones:

- Su adecuada integración en los Planes de Ordenación del Territorio.
- El respeto a la ciudad existente, convirtiendo en ilegales las operaciones de renovación urbana agresiva.
- La conservación, protección y mejora del centro histórico y su interconexión con el resto del municipio.
- La integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad consolidada.
- La adecuación de las infraestructuras para la efectiva prestación de los servicios urbanos.
- La preservación del litoral.
- La preservación del proceso urbano de una serie de terrenos, entre otros, los que tengan valores naturales o históricos y los que su puesta en carga tenga riesgos.

b) Tiene en cuenta una serie de conceptos jurídicos indeterminados, pero exigibles y controlables judicialmente, consistentes en:

- Mantener, en lo sustancial, el diseño edificatorio en la ciudad consolidada, salvo el de aquellas zonas que provengan de procesos inadecuados de desarrollo urbano.
- Atender las demandas de vivienda social. Al tratarse de un municipio de relevancia territorial, el art. 10.B a) LOUA obliga a la reserva de terreno equivalente al 30% de la edificabilidad residencial de cada área o sector con uso residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. El Plan General de Ordenación Urbanística puede eximir motivadamente, total o parcialmente de esta obligación a determinados sectores o áreas concretos que tengan una densidad inferior a quince viviendas por hectárea y que, además, por su tipología no se consideren aptas para la construcción de este tipo de viviendas, previendo, no obstante su compensación en el resto de las áreas o sectores, asegurando, en todo caso, la distribución equilibrada de estos tipos de viviendas en el conjunto de la ciudad, tal y como dispone la Ley 1/2006, de 16 de mayo, de modificación de la LOUA.
- Mantener o mejorar la proporcionalidad entre usos lucrativos y dotacionales.
- Equilibrar dotaciones y equipamientos entre las distintas partes del Municipio, procurando su coherencia, funcionalidad y accesibilidad.
- Promover las medidas tendentes a la mejora y reducción del tráfico y del transporte, primándose los medios públicos y colectivos.
- Evitar especialización de usos en los nuevos desarrollos urbanísticos de la ciudad.

## CAPÍTULO SEPTIMO. CONTENIDO DEL DOCUMENTO.

En primer lugar, y antes de entrar en la ordenación del Plan, se explicitan la adecuación del PGOU a las disposiciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y una serie de cuestiones generales de carácter jurídico-administrativo, como son los efectos que tendrá la aprobación definitiva del documento de revisión del Plan General de Málaga y la incidencia de la Legislación sectorial protectora.

A continuación se entra en el análisis del planeamiento vigente y su nivel de cumplimiento; Descripción del marco físico y territorial del municipio; Análisis, valoración y diagnóstico de la situación urbana (Marco demográfico, Vivienda y crecimiento urbano, estudio del espacio industrial y de las actividades económicas; ejecución de los Sistemas Generales de Parques, Espacios Libres y Equipamientos y desarrollo de las infraestructuras previstas en el PGOU).

Posteriormente se entra en la ordenación del plan, explicitándose la descripción del modelo territorial propuesto, sistemas generales, clasificación y calificación del suelo e infraestructuras básicas; Describiéndose el modelo de gestión del plan, los instrumentos para asegurar la solidaridad interterritorial de los beneficios y cargas. la delimitación de áreas de reparto y determinación del aprovechamiento medio.

Otro apartado es la vigencia del anterior planeamiento descrita como régimen transitorio

Se explicita y justifica a continuación el estudio económico-financiero, comprensivo del estudio-diagnóstico de la situación económico-financiera del ayuntamiento de Málaga

Como documentos gráficos independientes de la memoria tenemos Los Planos del Plan General, con los Planos de Información; los Planos de Ordenación estructural y los Planos de Ordenación general.

Seguidamente se regulan las Normas Urbanísticas y Ordenanzas, comprensivas de una serie de disposiciones generales sobre el plan general sobre los instrumentos de complemento y desarrollo de la ordenación del plan general; el régimen urbanístico del suelo y de las edificaciones; las normas generales sobre la ejecución

del planeamiento y la intervención administrativa; los instrumentos de intervención municipal en el mercado de suelo; calificación y condiciones generales de los usos; normas de urbanización; medidas de ahorro energético y calidad medio-ambiental. normas generales de protección del medio urbano y natural; normas de protección del patrimonio histórico- arquitectónico y arqueológico y las zonas de ordenanza del suelo urbano

A continuación se desarrollan, describen y justifican el régimen del suelo urbanizable y el régimen del suelo no urbanizable

Para finalizar como anexos integrantes del documentos del PGOU tenemos las fichas de ámbitos de planeamiento de desarrollo y/o gestión; Catálogos de Espacios Urbanos Protegidos y de Protección Arqueológica; Estudio de Impacto Ambiental y la memoria de participación de la sociedad y el estudio de alegaciones presentadas al documento de aprobación inicial.