



## INTRODUCCIÓN.

El presente documento es el desarrollo, mediante su instrumentación técnico-jurídica, de los criterios y directrices de ordenación explicitados en el documento de Avance del Nuevo Plan, a la vista de las sugerencias presentadas en el período de participación ciudadana al que fue sometido el mismo.

Este documento integra tanto las sugerencias de particulares que la Corporación ha estimado pertinente aceptar como las aportaciones de los organismos que han respondido a las consultas que el Ayuntamiento les ha trasladado. El nuevo periodo de información pública de la Revisión del PGOU, que se abrirá tras su aprobación inicial, deberá servir para ajustar con la mayor precisión posible, el grado de intervención de las distintas instancias públicas, establecer deseables compromisos de colaboración con la iniciativa privada y recoger aspiraciones y derechos no detectados hasta este momento de los agentes sociales afectados.

En este sentido hay que tener presente que las normas, propuestas y actuaciones que constituyen el Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, responden a la instrumentación de una política municipal adoptada conscientemente por la Corporación y destinada a ordenar y controlar el desarrollo urbanístico del conjunto del municipio.

A tal efecto, el Plan General de Ordenación Urbanística tiene una doble función que expresa el documento de aprobación inicial:

- a) La ordenación integral del territorio del municipio, función que realiza mediante los elementos básicos de la estructura general del territorio y la clasificación del suelo.
- b) Concretar el régimen urbanístico aplicable a cada suelo y, por tanto, definir el estatuto de derechos y deberes del propietario del mismo.

Para llevar a cabo esta doble función, el Plan General se estructura en los siguientes documentos:

**A. Memoria General, integrada por la Memoria de Información, la de Ordenación y la de Gestión.**

Configurada como el documento que define los objetivos generales del Plan General, las conclusiones de la información urbanística elaborada, la justificación del modelo territorial elegido y las características del proyecto de futuro, así como aquellos aspectos parciales que, por su especial relevancia en el conjunto del Plan General, merecen destacarse de modo preferente.

Describe asimismo los instrumentos de normativa, gestión, programación y financiación, que el Plan General propone para la consecución de los objetivos planteados.

**B. Planos del Plan General, con los Planos de Información; los Planos de Ordenación estructural y los Planos de Ordenación general.**

Todos los planos que componen la documentación del Plan General de Ordenación Urbanística contendrán la leyenda adecuada para permitir la lectura directa del contenido, sin tener que recurrir para ello a la Memoria, distinguiéndose dos tipologías básicas de planos: Planos de Información y Planos de Ordenación.

**C. Normas Urbanísticas y Ordenanzas, que incluyen las normas generales; normas urbanísticas particulares; fichas de ámbitos de planeamiento de desarrollo y/o gestión.**

Las Normas Urbanísticas que tendrán carácter vinculante, tienen por objeto la correcta integración de la ordenación urbanística en el marco de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, diferenciando el tratamiento aplicable a las distintas clases y categorías de suelo, así como cuáles de sus disposiciones tienen carácter de Ordenación Estructural y cuáles de Ordenación Pormenorizada.

De igual forma establecen el régimen transitorio donde se concreta y precisa el régimen jurídico aplicable al planeamiento que estuviere vigente con anterioridad a la revisión del propio Plan General y a la edificación existente, con las consideraciones oportunas sobre la vigencia del planeamiento anterior, en atención al grado de incorporación de sus determinaciones.

Formando parte de estas Normas, se recogen las Fichas individualizadas para cada ámbito de planeamiento, y de gestión que el Plan General define, donde se contienen las cuantificaciones y determinaciones del Plan para dichos ámbitos (Denominación, emplazamiento, Clasificación y Categoría de suelo, Uso Característico, condiciones de edificación, etc).

#### **D. Los Catálogos, tanto los de Espacios Urbanos Protegidos como el Catálogo de Protección Arqueológica.**

Tienen por objeto complementar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico.

#### **E. Estudio de Impacto Ambiental.**

Es un documento preceptivo en el conjunto de documentos que conforma la Aprobación Inicial del Nuevo Plan General, según lo determina la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de la Junta de Andalucía (punto 20 del Anexo Primero) y en el Anexo al Decreto 292/1995 de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Su objetivo prioritario es el de complementar al Plan General, de modo que la regulación de las formas de utilización del territorio, la estructura urbana y los crecimientos que se prevean, mejoren y potencien los valores naturales y paisajísticos y se logre una integración armónica entre los usos del territorio y los valores naturales y ambientales del mismo, de acuerdo con las características del territorio municipal y la evolución histórica de la ocupación del mismo.

#### **F. Memoria de participación.**

En ella se explicitan todas las iniciativas emprendidas en paralelo al proceso de redacción del Nuevo Plan General que han tratado de impulsar el proceso de participación pública más allá de los periodos de exposición que exige la tramitación administrativa del Nuevo Plan: Periodo de Sugerencias al Avance.