

INDICE

CAPÍTULO PRIMERO. INTRODUCCIÓN.

CAPÍTULO SEGUNDO. LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA: INFORMACIÓN PÚBLICA DEL AVANCE.

- 1.1. Sugerencias presentadas. Resumen de su contenido.
- 1.2. Sobre regeneración urbana.
- 1.3. Sobre los crecimientos de la ciudad.
- 1.4. Sobre la estructura general
- 1.5. Sobre el medio ambiente.
- 1.6. Suelo No Urbanizable.
- 1.7. Regulación de la edificación.

CAPÍTULO TERCERO. PARTICIPACION UNA VEZ FINALIZADA LA INFORMACIÓN PUBLICA DEL AVANCE.

CAPÍTULO CUARTO. RELACIÓN DE SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE

CAPITULO. INTRODUCCIÓN.

La participación ciudadana entendida, desde un criterio amplio, como el involucramiento de los ciudadanos en los asuntos públicos. A tal efecto corresponde, al municipio, a través del Ayuntamiento, promover las condiciones que faciliten a la ciudadanía su participación en lo político, lo económico, lo cultural y lo social, en definitiva, participar en la construcción de una sociedad mejor.

En la presente se explicita las iniciativas emprendidas en paralelo al proceso de redacción del Nuevo Plan General que han tratado de impulsar el proceso de participación pública en el inicio de la tramitación administrativa del Nuevo Plan: Periodo de Sugerencias al Avance.

La participación ciudadana en el urbanismo municipal, como proceso reglado por la Ley del Suelo, queda limitada al periodo de elaboración de los planes de ordenación; no obstante, la participación ciudadana debe continuar a lo largo de la gestión de los Planes, lo que exige una clara voluntad e iniciativa municipal de extender la discusión y estimular la participación, además del establecimiento de canales fluidos de información.

En el caso concreto que nos ocupa, la Revisión-Adaptación del Plan General, el proceso de participación ciudadana se inicia en el mismo momento en que dan comienzo los trabajos del mismo, sucediéndose posteriormente distintas oportunidades para la participación, que culminará con la presentación, estudio y contestación de las alegaciones tras la exposición pública del Plan aprobado inicialmente.

De este modo, las diversas formas de expresión de la participación ciudadana van a adquirir especial relevancia durante las fases del Plan, si bien acaba configurándose la fase de Avance como el momento clave de la discusión colectiva sobre las opciones generales y/o particulares que se incorporan a un documento semielaborado, pero ya consistente y formalizado, permitiendo la posibilidad de proponer sugerencias y alternativas por parte de las instituciones, asociaciones ciudadanas y particulares.

La fase de Avance, se ha centrado en la difusión de decisiones, es decir, en el análisis de los problemas, los objetivos y soluciones tentativas por las que se había optado, contando para ello con medios de comunicación accesibles y de gran resonancia a fin de provocar sugerencias y alternativas por parte de las Instituciones, asociaciones ciudadanas y particulares; siendo, en definitiva, el objetivo último de esta etapa extender la discusión y estimular la intervención ciudadana.

Tras ser aprobado el Plan inicialmente, durante la etapa de exposición al público del documento, la participación revestirá las características de difusión del Avance, pero ya explicitando al ciudadano el modo en que va a quedar afectado por el Plan -información ciudadana-, y la forma en que podía expresar sus alegaciones -encauzamiento de las mismas-.

CAPITULO SEGUNDO. LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA: INFORMACIÓN PÚBLICA DEL AVANCE.

Al inicio de los trabajos de Revisión del PGOU se solicitó de todas las administraciones sectoriales con responsabilidad sobre aspectos a contemplar en la redacción del planeamiento municipal, la información pertinente que considerasen oportuno facilitar. La misma solicitud de información se realizó a las empresas de servicios.

Consecuentemente con ello, el fomento de la participación ciudadana se basó en una exposición pública del documento del Avance, con expresa invitación al ciudadano de acercarse a conocer el documento en su integridad, en la sede de la Oficina Municipal del Plan.

El objetivo básico de este período de información pública lo constituía el acercar el contenido del documento a la ciudadanía, con la finalidad de que, desde su conocimiento y divulgación, pudieran realizarse cuantas sugerencias se estimaran conveniente, para que una vez analizadas se introduzcan en el documento las correcciones y matizaciones que lo perfeccionen y ajusten, para posteriormente continuar con su tramitación administrativa hasta su Aprobación Definitiva.

A tal efecto, el «Avance de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga», que fue aprobado por la Ilma. Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2005; acuerdo que fue completado con otro de fecha 15 de julio de 2005; fue expuesto al público 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 artículo 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.

Durante dicho periodo de exposición pública del Avance fue habilitada una Oficina en el Museo Municipal sito en Paseo de Reding, nº 1 para la consulta directa de la documentación que constituía el Avance.

La Oficina permaneció abierta en horario de 9 a 14 horas de lunes a viernes y estuvo dotada de los medios humanos (personal de la Oficina Técnica) y materiales adecuados para informar a los interesados y facilitar reproducciones de los planos o textos del documento.

Toda la documentación del Avance del PGOU estuvo accesible en internet en la página web del Ayuntamiento (<http://www.ayto-malaga.es/>) para que cualquier ciudadano o interesado pudiera examinar por si mismo el documento.

De igual forma mantuvo contactos y reuniones de trabajo con numerosos particulares, vecinos y organismos públicos.

Esta labor de información se acompañó por el Equipo Redactor con reuniones explicativas con los distintos agentes sociales y colectivos, desarrolladas durante el período de información pública.

En este período la participación pública sobre el documento de Avance se ha concretado en tres aspectos:

- La información directa en el lugar de la exposición temática montada al efecto en la Oficina ubicada en el Museo Municipal.
- Reuniones con administraciones, colectivos y asociaciones.
- La presentación de escritos de sugerencias en el Registro Municipal.

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.

De igual forma, finalizado el periodo de exposición pública del Avance se han seguido 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.

1.1. Sugerencias presentadas. Resumen de su contenido.

Durante el periodo de exposición pública del Avance se presentaron 2.242 sugerencias y alternativas que a continuación se relacionan y se extractan en su contenido, acompañándose igualmente el informe realizado por el equipo redactor.

1.2. Sobre regeneración urbana.

Se han clasificado bajo este epígrafe las sugerencias que afrontan explícita y directamente esta cuestión, y aquéllas otras que, aún planteando reclamaciones e intereses individuales, vienen a incidir en la misma cuestión general. Con "regeneración urbana" entendemos aquí el panorama de temas referidos a la cualificación de áreas en la ciudad consolidada, bien sea por cambio de uso, por modernización de tramas urbanas, o mediante dotación de equipamiento.

Ordenando los principales contenidos planteados por las sugerencias recibidas, hemos encontrado relevante clasificarlas en tres bloques temáticos: las que se refieren a cuestiones relacionadas con la edificación residencial ("Renovación Residencial"), las relativas a instalaciones y actividades industriales ("Renovación Industrial"), y las que específicamente reclaman dotaciones y servicios. Cada uno de estos tres bloques, que a veces tienen vinculaciones cruzadas, se ha estudiado independientemente para extraer los criterios y los objetivos implícitos en las cuestiones que plantean las personas o colectivos.

Debe en todo caso advertirse que estas sugerencias han sido además tratadas de modo individualizado (como si se tratase de "alegaciones") en la línea de trabajo de elaboración del Plan General, a fin de tratar de resolver cada cuestión singular planteada, de modo que el interesado

pueda encontrar su motivo de preocupación resuelto ya desde el documento del Plan para Aprobación Inicial, si su petición resulta conforme a la ley, y razonablemente acorde con los objetivos y criterios del Plan General.

El estudio que se presenta aquí se basa sin embargo en el significado conjunto de todos los puntos de vista aportados en cada bloque temático, y tiene por finalidad adecuar los criterios y objetivos generales del Plan a las demandas de la población.

Se expone a continuación el resultado de este estudio de las sugerencias sobre regeneración de la ciudad consolidada, ordenado por cada uno de los tres bloques temáticos: residencia, industria y dotaciones.

1.2.1 En áreas residenciales.

Cuestiones planteadas:

La distribución por distritos de la preocupación por la regeneración residencial es muy irregular, concentrándose lógicamente en los más densos y de poblamiento más tradicional: el Litoral Este, con el 68 % de las sugerencias con este contenido, el Litoral Oeste con el 11 %, Rosaleda-Puerto de la Torre con 13,5 %, y Guadalhorce con el 22,5 %.

La cuestión puede entenderse, por tanto, como aquella que ha interesado a mayor cantidad de ciudadanos. Debe advertirse que, salvo excepciones por parte de algunas sugerencias institucionales o colectivas, el tratamiento de esta cuestión se ha hecho por los interesados desde el punto de vista de su legítima protección de derechos o situaciones particulares, a las que se les ha de conceder el gran valor que tienen para fundamentar las decisiones generales.

También, como evidencia significativa, debe señalarse la, en principio, aparente contradicción que, en general, se deduce de las sugerencias sobre esta cuestión de la regeneración: la petición generalizada de mantener las situaciones actuales de la edificación es simultánea con la demanda de saneamiento ambiental de las

tramas urbanas densas (ej.: zonas verdes, plazas...) y de reequipamiento de las barriadas. Resulta lógica esta doble demanda, y será misión del Plan proponer la forma en que, cuando resulten fácticamente contradictorios, deben conciliarse ambos objetivos.

En un grado extremo de exigencia, relativa a la regeneración de áreas residenciales, encontramos peticiones, allí donde hay aún suelo disponible (vacante o con uso obsoleto), que reclaman destinar todo el suelo a dotaciones (Salyt), o limitar drásticamente la edificación prevista (Martiricos). En esta cuestión no se podrá olvidar, al estudiarla para atenderla, la obligada atención a la viabilidad jurídica y financiera de tales objetivos.

Valoración y criterios que deben aplicarse:

Es sin duda aceptable, y coincidente con los criterios municipales contenidos en el Avance, el punto de vista manifestado por los ciudadanos afectados, y de las comunidades vecinales, de que cualquier objetivo de mejora de las condiciones urbanas debe supeditarse al mantenimiento prioritario de las edificaciones actuales; que cualquier intervención para la cualificación de áreas urbanas debe estar dirigida a la población asentada, y que en caso de que la mejora urbana requiera necesariamente sustitución de edificaciones preexistentes, solo se puede adoptar la decisión bajo una doble premisa: a) decisión previa y conjunta con los interesados y, de haberlos, con sus representaciones vecinales; y b) el realojamiento de los afectados se garantizará en el entorno próximo.

Desde un punto de vista más general, se ha solicitado en las sugerencias que las actuaciones de regeneración de áreas urbanas con valor tradicional asumido en la ciudad, bien sea de carácter histórico o popular, mantengan las características urbanísticas esenciales de cada zona, lo que debe sin duda ser asumido por el planeamiento general.

1.2.2 En áreas de renovación del uso industrial.

Cuestiones planteadas:

Es, en orden de magnitud, el tercero de los temas que han suscitado mayor aportación de sugerencias (el 10,4 % de las presentadas), que se concentran casi en su totalidad en las zonas de Litoral Oeste, Prolongación de la Alameda, Rosaleda, y Guadalhorce. Son las áreas donde se localizan las instalaciones obsoletas en posiciones interiores de la ciudad, para las que el Avance del Plan había propuesto la sustitución del uso.

En su mayor parte, los afectados por estas propuestas de cambio de uso advierten sobre el costo de los traslados de sus actividades, solicitando que el Plan estudie con la suficiente atención la viabilidad económica de las actuaciones teniendo en cuenta este parámetro del costo.

En ocasiones se sugiere que el sobreprecio del suelo debido al factor de reposición de la actividad se compense en el Plan con un mayor aprovechamiento urbanístico.

Sobre las propuestas del Avance para la regeneración de viejos polígonos industriales con problemas de deterioro u operatividad, encontramos un número significativo de opositores (75 escritos) en el área de Guadalhorce, lógicamente de parte de los que se verían directamente afectados en sus instalaciones. En algunos casos la oposición a las actuaciones del Avance se matiza, aceptando la posibilidad de otras soluciones compensatorias o indemnizatorias.

Puntualmente en la zona industrial de La Pelusa se solicita el mantenimiento de la actividad y uso industrial de acuerdo con las previsiones del Plan General vigente, argumentando razones de inviabilidad y coste social del cambio de uso.

Valoración y criterios que deben aplicarse:

Como resulta habitual en la práctica de la actividad de la Gerencia Municipal de Urbanismo, y es propio de todo método de valoración urbanística, la viabilidad de cada actuación de cambio de uso será establecida con atención, entre otros parámetros, a los costos de

traslado y reposición, eventual cese de la actividad o cualquier otro que garantice el valor de los bienes afectados.

Complementariamente, el Plan General deberá incluir otras determinaciones que contribuyan a viabilizar o facilitar estas complejas operaciones de renovación, con independencia de su correcta valoración económica, tales como la calificación y preparación de suelo industrial en localizaciones aptas para las actividades que hayan de trasladarse.

También el Plan cuidará en extremo el objetivo, ya enunciado en el Avance, de preservación de los tejidos industriales o empresariales más débiles, a pesar de que estén incluidos en áreas manifiestamente obsoletas, como el mencionado de La Pelusa o La Estrella, que serán finalmente ordenados con extrema atención a la fragilidad de sus actividades.

Pero, en las condiciones arriba expuestas de respeto máximo a las situaciones empresariales e instrumentación de la reposición de las actividades, tras este trámite de información pública ha de confirmarse la corrección de los objetivos de sustitución del uso industrial en los enclaves donde se viene produciendo una alteración severa de las condiciones ambientales propias de la residencia, o se evidencia una deseconomía debida a la localización en áreas centrales de actividades impropias de ellas.

Finalmente ha de confirmarse también el carácter imprescindible para la economía local de la regeneración de los polígonos que han perdido las condiciones de funcionalidad u operatividad, y que ello debe resolverse aún cuando requiera intervenciones puntualmente traumáticas, tales como regularizaciones o aperturas viarias, dotación de servicios u otras de remodelación, que en todo caso habrán de ser justamente compensadas en la aplicación y desarrollo del Plan.

1.2.3. Zonas que requieren mejoras en dotaciones y servicios.

Cuestiones planteadas:

Se refieren a esta cuestión un 4,6 % de las sugerencias recibidas (115 escritos), concentradas básicamente en el Litoral Este (61 escritos), Rosaleda (33 escritos) y Litoral Oeste con Prolongación de la Alameda (4 escritos).

Determinadas sugerencias, que se expresan de modo muy elaborado debido a la articulación vecinal, como las correspondientes a las asociaciones vecinales de El Palo y Pedregalejo, exponen un panorama muy concreto de propuestas, con demandas de servicios específicos en lugares determinados.

En áreas urbanas de borde, sin congestión de espacio urbano, aparece la demanda de dotaciones deportivas.

Valoración y criterios que deben aplicarse:

En la cuestión del incremento de dotación en áreas consolidadas y congestionadas se produce el cruce de situaciones más contradictorias y especialmente difícil de resolver: la demanda de equipamiento y espacio libre es opuesta a la demanda, también generalizada, de mantenimiento y no afección a la edificación.

La demanda de dotaciones en áreas consolidadas y densas solo puede satisfacerse materialmente mediante renovación y concentración de algunos edificios. Ha sido éste el método aplicado para la elaboración del Avance. Las demandas vecinales manifestadas a este propósito deben ser atendidas extendiendo y afirmando el método de análisis de las situaciones en estas áreas densificadas, y explorando hasta lo posible las oportunidades de obtención de suelo con esta finalidad. La búsqueda de soluciones, y las decisiones correspondientes, en cuanto que afecten a derechos y situaciones de ciudadanos, habrán necesariamente de ser valoradas con los afectados y, cuando los haya, con sus representantes vecinales.

1.3. Sobre los crecimientos de la ciudad.

Solamente un 1,2% de las sugerencias se refieren explícita y directamente a los fundamentos que el Avance ha adoptado para definir el modelo de

crecimiento urbano. El resto de las sugerencias que inciden en esta cuestión (8%) lo hacen indirectamente, esto es, plantean cuestiones o temas individuales, o bien estrategias empresariales, de las que pueden deducirse efectos en el modelo de crecimiento.

Es de advertir en todo caso la escasa aportación de sugerencias sobre la cuestión del crecimiento urbano, del que solo se ocupan, directa o indirectamente, el 9,2% de los escritos presentados.

Para un mejor estudio, y para su posterior aplicación a la elaboración final del Plan General, se han clasificado las sugerencias relativas al crecimiento en cuatro epígrafes. El primero de ellos incluye las que afrontan directamente la cuestión, y los otros tres epígrafes se ocupan de las aproximaciones indirectas al modo de crecimiento.

Se expone a continuación la síntesis del estudio realizado en cada uno de estos epígrafes.

1.3.1. En relación con los fundamentos del modelo y los modos de crecimiento.

Cuestiones planteadas:

La mayor incidencia de sugerencias aparece en el distrito Este (13 escritos). Un número escasamente significativo en Campanillas (4 escritos), y otros 11 escritos se refieren a cuestiones generales no localizadas, o a sistemas generales.

Las referidas al área Este se centran en el crecimiento en los sectores Wittenberg, El Tinto y Camino de Olías, y tratan sobre la viabilidad de las actuaciones, o sobre su oportunidad, así como advierten sobre la necesidad de equipamiento general en el área, particularmente sanitario.

En Campanillas 4 sugerencias se ocupan del modo de crecimiento, discutiendo la conveniencia de incorporar determinados lugares, pero sin incidir en la forma general ni en las características de los sectores propuestos.

Valoración y criterios que deben aplicarse:

Las sugerencias presentadas matizan cuestiones relativas al modelo de crecimiento, sin ponerlo en discusión como tal. Se deduce la conveniencia de atender, en los crecimientos del área de Campanillas, determinadas advertencias sobre límites y ámbito de sectores, y en el borde Este de El Palo estudiar con más precisión la localización de usos y la distribución de la edificabilidad en los tres sectores, Wittenberg, El Tinto y Camino de Olías.

*1.3.2. Cuestiones planteadas a título individual que inciden en el modelo de crecimiento.**Cuestiones planteadas:*

Se plantean estas cuestiones principalmente en Campanillas (67 de las 88 sugerencias recibidas), y, en menor cantidad, en el Litoral Este (15 escritos).

En Campanillas aparece una fuerte resistencia a entrar en sectores urbanizables por parte de los propietarios de edificaciones dispersas (básicamente de origen ilegal). Por la cantidad de propietarios resistentes a incorporarse al proceso urbanizador, se haría difícilmente viable la gestión del crecimiento en los bordes del actual suelo urbano o urbanizable en los entornos de Campanillas, Santa Rosalía y Maqueda.

Valoración y criterios que deben aplicarse:

En las áreas donde se concentran estas situaciones deberán compararse dos opciones, alternativas o mezcladas, según análisis concretos en cada sector: o bien excluir ciertas aglomeraciones de viviendas dispersas de los ámbitos de suelo urbanizable, o bien prever la ordenación de los sectores afectados de modo que su zonificación pueda incluir las edificaciones preexistentes, manteniéndose éstas sin alteración.

1.3.3. Estrategias empresariales que inciden en los modos de crecimiento.

Cuestiones planteadas:

Se trata de 60 escritos de sugerencias (2,4% de las presentadas) que se concentran en el área de Campanillas (39 escritos) con apenas incidencia en el resto de zonas (Litoral Este -9- y Guadalhorce -7-)

Los escritos en el área de Campanillas contienen principalmente peticiones de incremento de los índices de edificabilidad de los sectores de suelo urbanizable, y en algunos casos de cambio de uso.

En el área de Guadalhorce las sugerencias relacionadas con el crecimiento se limitan a peticiones de inclusión en el proceso urbanizador de determinados suelos, y al incremento de edificabilidad.

Valoración y criterios que deben aplicarse:

Si bien es cierto que los índices de edificabilidad de las áreas nuevas de crecimiento que el Avance propuso son notablemente más bajos que los propios de los sectores que define el Plan General de 1997, hay que atender principalmente al hecho de que los nuevos crecimientos se plantean ahora sobre territorios de gran fragilidad ambiental y paisajística, en el límite de los espacios geográficos aptos para la transformación urbana, y que por tanto los modelos urbanos a implantar en ellos han de asumir limitaciones para controlar su impacto, y asumiendo el objetivo de desarrollar áreas de calidad paisajística acorde con cada uno de los escenarios geográficos.

Por tanto, aunque en las tareas de planeamiento se mantenga y refuerce la preocupación por la viabilidad económica de estos crecimientos, y en consecuencia se estudien con más precisión los parámetros de aprovechamiento urbanístico, no es deseable ni posible una elevación de las edificabilidades que las asemeje a las de Plan General de 1997.

1.3.4. Propuestas de nuevos crecimientos:

Cuestiones planteadas:

Significativamente las demandas, por parte de interesados, de añadir nuevos sectores de crecimiento, se concentran en Campanillas (32 escritos), en Churriana (14) y, sobre todo, en el Suelo No Urbanizable (86).

En Campanillas algunas propuestas plantean la posibilidad razonable de completar áreas urbanas o consolidadas. Otros escritos proponen desarrollos periféricos en orografías excesivamente accidentadas.

En Churriana se plantean propuestas de crecimiento en el entorno de El Retiro y de la Sierra.

En el Suelo No Urbanizable definido por el Avance se proponen, por sus propietarios, clasificaciones extensísimas de suelo urbanizable, que alcanzan un total de más de 26.000.000 m². La descripción y significado de estas peticiones quedan suficientemente explícitas en el informe, incluido en este documento, específico del Suelo No Urbanizable.

Valoración y criterios que deben aplicarse:

Parece razonable atender determinadas peticiones de compleción de áreas consolidadas, limitándose a sus propios bordes, cuando los crecimientos contribuyan a estructurar y dotar de servicios los asentamientos preexistentes.

En otras áreas de Campanillas situadas en terrenos de pendientes inadecuadas para la extensión de la ciudad, el criterio deberá ser el que se estableció para todas las peticiones análogas en el contorno montañoso de la ciudad.

Respecto a la cuestión general de implantaciones fuera de los límites del suelo urbanizable en las áreas de orografía compleja, solo cabe reiterar el criterio de implantación que definió el Avance, al que ninguna petición se ha atendido, y limitar en adelante, de acuerdo con este criterio y ateniéndose a las formas de intervención enunciadas por el Avance, las eventuales actuaciones en esos territorios.

1.4. Sobre la estructura general.

Se reúnen bajo este título la cuestiones referidas a elementos estructurales o generales a la escala de toda la ciudad, bien sea por su adscripción a los Sistemas Generales (de equipamiento, de parques, viario, de comunicaciones y transportes) o porque, con independencia del régimen del suelo, se trate de elementos concebidos para asumir una función estructural en el modelo territorial.

Estas cuestiones y elementos urbanos han concitado el 6,7% (169) de las sugerencias aportadas al Avance. La mayor incidencia se produce en el área de Campanillas (75 sugerencias) por ser donde el Avance innova el modelo territorial con mayor extensión, seguido del Litoral Este (42). Otras 43 sugerencias se refieren a elementos generales, al margen de su localización en área determinada.

Clasificamos las sugerencias referidas a la Estructura General del territorio en dos apartados, para estudiar de modo diferenciado, de una parte, las que tienen carácter general o condición urbana (parques, dotaciones...), y por otra parte las que implican actuaciones de las llamadas sectoriales, reguladas por normas y disciplinas especiales (ferrocarriles, costas, aeropuertos...)

1.4.1. Cuestiones de naturaleza global o urbanística.

Cuestiones planteadas:

En el Litoral Este las comparencias se refieren a los aspectos urbanísticos y a los efectos más domésticos de los elementos generales, tales como la incidencia del metro en la conformación de centralidades, la función de la red de carriles "bici", o la necesidad de aparcamientos vinculados a la vivienda.

Una sugerencia propone el cambio de uso del Recinto Ferial a "Ciudad Empresarial". Lo excepcional de esta preocupación e iniciativa propositiva contrasta con los puntos de vista más frecuentes, vinculados a intereses locales o individuales limitados a parcelas o barrios, que constituyen la mayoría de las presentadas.

Valoración y criterios que deben aplicarse:

No hay aportaciones significativas de las que pueda deducirse una reorientación de las líneas de trabajo del Plan respecto a los sistemas y elementos generales de la ciudad, que se han concebido en este Avance del Plan General atendiendo tanto al contenido sectorial propio de cada sistema, como a sus efectos urbanísticos.

Respecto al Recinto Ferial, es obvio que un día se alcanzará un estado de desarrollo de la ciudad en que deba ser relocalizado, como sucede normalmente en las ciudades y ha sido así en la historia urbana de Málaga. Tal día puede no estar lejano, pero no es éste aún el momento. Pero el Plan General deberá reconsiderar algunos elementos y piezas urbanas de contorno del Recinto (accesos, vías perimetrales, usos en áreas próximas), con el objetivo de ir rearmando el territorio en el área, de modo que se consolide, madure y se cualifique paulatinamente el carácter y la función urbana de esta extensa pieza territorial, actualmente no bien integrada en la estructura y funcionamiento urbano.

*1.4.2. Cuestiones y elementos de naturaleza sectorial.**Cuestiones planteadas:*

En su mayoría, las sugerencias que inciden sobre cuestiones específicas (regulación sectorial de sistemas e infraestructuras) lo hacen desde el punto de vista de sus efectos e impacto urbano.

Así, la preocupación por la ampliación del puerto deportivo de El Candado, se plantea en relación a su impacto en las playas, incluso proponiendo otras localizaciones alternativas. La delimitación del dominio público litoral en la costa Este se enfoca desde la preocupación por la legalización de las edificaciones costeras.

En las áreas de crecimiento, y particularmente en el Oeste (Campanillas), las cuestiones planteadas sobre la red viaria arterial se refieren a la incidencia de su trazado sobre las edificaciones preexistentes. No se plantea por tanto la discusión del modelo viario, ni de la oportunidad o posición de cada uno de sus elementos, sino sobre

los trazados en relación con su tránsito por las propiedades privadas. Solo en el vial trazado al Sur de Santa Águeda se hace una observación de carácter general sobre su posible incidencia en las avenidas del río Guadalhorce.

Valoración y criterios que deben aplicarse:

En cuanto que las sugerencias en esta materia no ponen en cuestión ni los sistemas estructurales en su concepción global ni la disposición de sus elementos, lo que deberá tenerse en cuenta con detalle en el desarrollo del Plan son las afecciones y efectos sobre situaciones locales y particulares. Por una parte se tratará de reforzar las externalidades en beneficio de cada área urbana, y por otra parte minimizar los impactos puntuales negativos sobre situaciones previas, atendiendo pues en la medida de lo razonable las demandas y advertencias de los interesados. Y sobre todo evitando en lo posible la afección de los nuevos viales a viviendas preexistentes en áreas de extensión urbana.

1.5. Sobre el medio ambiente.

Se han planteado cuestiones explícita y directamente relacionadas con el medio ambiente en veintiún escritos, que representan solo el 0,8% de los presentados, la mayor parte de los cuales (11) son de carácter general, no referido a área determinada, y el resto se concentran en el área de Campanillas.

Cuestiones planteadas:

Los escritos recibidos se refieren con más frecuencia a los lugares y espacios naturales más sensibles, y de valoración ciudadana más extendida, dentro o en el entorno de la ciudad (Monte de La Victoria, San Antón,...)

Aparece en algún escrito la preocupación por una concepción más actual de las infraestructuras, para que contribuyan a la calidad del medio urbano, como las referidas a recogida de residuos y ahorro energético.

Valoración y criterios que deben aplicarse:

Obviamente, la cuestión ambiental no puede limitarse a la escasas consideraciones que plantea el escaso número de sugerencias recibidas sobre este aspecto. Sin duda el contenido ambiental ha de impregnar la mayor parte de los elementos y determinaciones del Plan General, cuya elaboración ha de proseguir de acuerdo con su metodología, tanto en las cuestiones específicas objeto del Estudio Ambiental, como en la componente de salvaguarda ambiental aplicada a todas las decisiones, y en particular a las que implican transformaciones más extensas del territorio.

Ha de advertirse que las cuestiones aparecidas en algunos escritos sobre actualización de sistemas técnicos urbanos y ahorro energético, están siendo objeto de estudio monográfico y regulación específica en la elaboración del Plan.

1.6. Suelo No Urbanizable.

Se refieren a esta cuestión el 0,8% de las sugerencias (19 escritos), la casi totalidad de las cuales se ocupan de las implantaciones de edificación diseminada en el suelo no urbanizable.

Cuestiones planteadas:

El tono y enfoque general de estas sugerencias está orientado a la petición de clasificación como suelo urbano consolidado de las implantaciones, bien sean aisladas o bien agrupadas, irregulares en suelo no urbanizable, requiriendo su dotación de servicios urbanos y urbanización, y la previsión de su crecimiento. La mayoría de los escritos son de propietarios de parcelas aún no edificadas en las agrupaciones diseminadas no legalizadas, previsiblemente buscando la posibilidad de edificar en régimen de autoconstrucción.

Valoración y criterios que deben aplicarse.

Es evidente que, de asumir en el Plan General el tono general de estas peticiones, se configuraría un modelo desurbanizador, y de despilfarro de suelo y de inversión en servicios urbanos, con la deseconomía inherente a la dispersión de actuaciones e infraestructuras, dicho sea esto desde un punto de vista estrictamente urbanístico.

Pero también bajo consideraciones ambientalistas ello se opondría a los objetivos de salvaguarda ambiental y natural establecidos, y a la doctrina y letra de la legislación urbanística.

Es obvio que las implantaciones ilegales no pueden adoptarse como germen de formas de crecimiento. Pero resulta que, aún limitándose a la dotación de servicios y a la legalización de lo existente, se impulsarían indirectamente estos crecimiento irregulares, como ha enseñado la experiencia.

En su elaboración final el Plan deberá adoptar el objetivo de contención de estos procesos, con el criterio de acudir estrictamente allí donde se han producido conflictos debidos a la carencia de servicios, cuya dotación resulte una necesidad social. En la solución de estas situaciones habrán de implicarse los afectados, aún cuando la organización, gestión y otras formas de contribución a la regeneración de estos enclaves, hayan de ser asumidas por el Ayuntamiento.

1.7. Regulación de la edificación.

Bajo este concepto aparece el mayor número de sugerencias (908), que representa el 36% de las recibidas. Son éstas las peticiones más frecuentes, después de las referidas a cuestiones de renovación o regeneración urbana.

Este grupo de sugerencias ha sido estudiado de modo diferenciado, tanto por cada área de la ciudad como por cada tipo de cuestión planteada, referidas éstas a: ordenanzas, calificación del suelo, alineaciones, protecciones y otros temas puntuales de carácter particular.

Son peticiones referidas a cuestiones singularísimas y sin repercusión en los contenidos del modelo, ni en los criterios y soluciones generales propios de esta fase, de información pública del Avance. Por su contenido son escritos análogos a los de alegaciones, que si bien pueden entenderse extemporáneos e impropios de este procedimiento, considerarlos y atenderlos en esta etapa del Plan parece oportuno. Y ello por dos razones: en primer lugar para atender peticiones que los particulares dirigen a la Administración municipal, que en cualquier caso y momento merecen ser estudiadas y resueltas en la medida de lo posible y lo razonable. Y en segundo lugar porque, aún asumiéndolas como alegaciones o defensas de intereses particulares hechas

anticipadamente, conviene tenerlas en cuenta, porque pueden aportar informaciones de interés para la elaboración del Plan General, y porque permiten adoptar decisiones con mayor atención a los intereses afectados, lo que contribuirá a elaborar con más corrección el Plan y proseguir su tramitación eliminando fricciones con los intereses particulares.

Cuestiones planteadas:

La extensa casuística planteada, por la singularidad y particularidad de sus motivos y propuestas, carece de relevancia general en su gran mayoría. Son cuestiones referidas, como se ha dicho, a problemas puntuales de ordenanzas, alturas, alineaciones y otras de regulación de la edificación.

Merece la pena destacar aquéllas que, aún habiéndose formulado desde puntos de vista muy particulares y singulares, tienen significado general: en la mayoría de las cuestiones referentes a edificios del Centro Histórico se solicita reducción del grado de protección. Y, al contrario, para el casco urbano de Olías se solicita tratamiento de núcleo histórico.

Es también significativa la aportación de 18 sugerencias oponiéndose a la suspensión del otorgamiento de licencias, para prevenir un cambio de ordenanza, en la zona de Camino de Antequera, solicitando mantener la actual calificación.

Se han recibido también sugerencias singulares, pero cuya repetición advierte de un especial significado, relativas a la edificación en calle Jaboneros y en la Avenida Lope de Rueda.

Otra sugerencia de carácter general es la que propone la protección de los cortijos tradicionales de la vega de Campanillas.

Valoración y criterios que deben aplicarse:

Como hemos expuesto más arriba, el tratamiento de estas sugerencias es individual y, salvo las que por su reiteración tienen significado o repercusión general, han de ser resueltas también de forma y con criterios específicos, de modo igual que cuando se estudian y se trata de atender alegaciones particulares.

Sobre aquéllas que se han expuesto en el epígrafe anterior como de significado general, se habrá de tener en cuenta el resultado conjunto y los efectos generales de las decisiones particulares. Así, parece oportuno dejar la reconsideración de las protecciones en el Centro Histórico a la prevista y próxima revisión del P.E.P.R.I; estudiar con más detalle los efectos de la ordenanza en la transformación de la zona Camino de Antequera, y allí donde, como en la Avenida Lope de Rueda, se solicitan cambios genéricos de ordenanza de zona.

CAPITULO TERCERO. PARTICIPACIÓN UNA VEZ FINALIZADA LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL AVANCE.

RESUMEN DE SUGERENCIAS AL AVANCE DE LA REVISIÓN DEL PGOU

		LITORAL ESTE	ESTEROS DE ESTE PROLONGADO	ROSALEDA FUERTO DE LA TORRE	TEXTOS SINDICADOS	CAMPARELLAS	CIURBANA	940	GENERALES (950)
Número de sugerencias registradas	2.259	863	234	142	138	255	468	108	51
		38,2%	10,4%	6,3%	6,1%	11,3%	20,7%	4,8%	2,3%
Número de sugerencias diferentes	816	353	67	48	41	68	99	108	32
Número de Alegantes	11.049	7.407	424	175	175	2.238	468	108	54

CLASIFICACIÓN POR TEMÁTICA

REGENERACIÓN URBANA	1.170	46,4%								
ZONAS AFECTADAS POR RENOVACION RESIDENCIAL	793	31,5%	686	26	41	31	2		7	
ZONAS AFECTADAS POR RENOVACION INDUSTRIAL	262	10,4%	2	148	30	75	0		7	
ZONAS QUE REQUIEREN MEJORAS EN DOTACIONES Y SERVICIOS	115	4,6%	61	4	33	1	5	1	11	
CRECIMIENTOS	233	9,2%								
SUGERENCIAS GENERALES RELATIVAS AL FUNDAMENTO DEL MODELO	29	1,2%	13	1	0	0	4		11	
CUESTIONES O TEMAS INDIVIDUALES CON INCIDENCIA EN EL MODELO	88	3,5%	15	0	1	0	67		5	
ESTRATEGIAS EMPRESARIALES QUE INCIDEN SOBRE LOS VECTORES	60	2,4%	9	0	0	7	39		5	
PROPUESTAS DE NUEVOS CRECIMIENTOS	56	2,2%	4	0	1	1	32	14	86	
ESTRUCTURA GENERAL	169	6,7%								
CUESTIONES DE NATURALEZA GENERAL	31	1,2%	17	0	1	3	2	1	8	
CUESTIONES DE NATURALEZA SECTORIAL	138	5,5%	25	3	2	0	73		35	
MEDIO AMBIENTE	21	0,8%								
CUESTIONES RELACIONADAS CON EL MEDIO AMBIENTE	21	0,8%	7	0	1	0	1	1	11	
SUELO NO URBANIZABLE	19	0,8%								
DISEMINADOS	14	0,6%	4	0	1	0	7	2	11	
OTROS	5	0,2%	0	0	0	0	5		0	
REGULACION DE LA EDIFICACION	908	36,0%								
ORDENANZAS	65	2,6%	14	3	46	0	0		2	
CALIFICACIÓN	224	8,9%	93	26	36	14	7	48	2	
ALINEACIONES	482	19,1%	14	5	52	2	4	404	7	
PROTECCIONES	65	2,6%	11	1	51	0	1		1	
TEMAS PUNTUALES DE CARÁCTER PARTICULAR	72	2,9%	31	17	11	4	6	3	5	
TOTAL	2.520	2.520 100,0%	1.006	234	307	138	255	472	114	108

SOLICITUD DE CRECIMIENTO

SUPERFICIE DE SUELO DE CRECIMIENTO SOLICITADA (r 26.220.431)									
				4.837.743			700.292	*****	

CLASIFICACIÓN POR INICIATIVA DE PRESENTACIÓN

INSTITUCIONALES	52	2,3%							
GENERALES: PARTIDOS POLITICOS, COLEGIOS OFICIALES, ETC..	41	1,8%	1	1	7	3	23	4	2
ORGANISMOS VINCULADOS A LA LEGISLACION SECTORIAL- COSTAS	11	0,5%	3	1	0	0	1		6
COLECTIVAS	116	5,1%							
COLECTIVOS VECINALES, ASOCIACIONES, ETC	116	5,1%	39	19	9	6	26		2
PARTICULARES	1.036	45,9%							
PARTICULAR CON INCIDENCIA EN EL MODELO	1.036	45,9%	699	167	58	99	7		2
PARTICULARES		0,0%	121	46	68	29	198	464	104
TOTAL	2.259	2.259 53,3%	863	234	142	138	255	468	108







