



---

**CONSULTA PÚBLICA PREVIA A LA  
FORMULACIÓN DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN MUNICIPAL (PGOM) Y  
DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANA  
(POU) DE MIJAS**

Mijas, Junio de 2022

### **CONSULTA PÚBLICA PREVIA.**

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27 de octubre de 2021, tomó cuenta de la intención de iniciar los trabajos previos a la elaboración de la revisión del planeamiento urbanístico del municipio.

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) establece en su Disposición Transitoria Segunda que los instrumentos de planeamiento general en vigor conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución; así mismo, desde la entrada en vigor de la Ley no será posible la revisión de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, debiendo procederse a su **sustitución** por los instrumentos previstos en la misma.

Esta nueva legislación estructura la ordenación urbanística en dos niveles diferentes: ordenación general y detallada, correspondiendo el desarrollo de cada una de ellas a diferentes instrumentos de ordenación. De esta forma, lo que conocíamos como Plan General de Ordenación Urbana de un municipio quedará ahora disgregado en un instrumento de ordenación urbanística general, denominado Plan General de Ordenación Municipal (PGOM), y en un instrumento de ordenación urbanística detallada, denominado Plan de Ordenación Urbana (POU). El PGOM establecerá el modelo de ordenación del municipio y el POU la ordenación detallada del suelo urbano, con la particularidad de que se podrá definir la ordenación detallada con un solo POU para todo el suelo urbano del municipio, o con varios según las diferentes zonas en las que se pueda dividir el suelo urbano. Por otro lado, el POU no requiere la previa aprobación del PGOM.

Respecto a la competencia, el artículo 75 de la Lista determina que los municipios ostentan plenas competencias en la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística, salvo lo establecido en su apartado 2.

Sobre los actos preparatorios para la tramitación de los instrumentos de ordenación, el artículo 76 de la LISTA establece que se realizará consulta pública previa conforme a lo establecido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, que es preceptiva para el Plan General de Ordenación Municipal y para el Plan de Ordenación Urbana. En el acuerdo que se adopte se identificará, al menos, el objeto, alcance y ámbito del instrumento, justificando la necesidad y oportunidad de proceder a su tramitación.

## **ANTECEDENTES. SITUACIÓN DE LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS.**

El Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 17 de octubre de 1990, acordó iniciar la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del municipio en función de una serie de necesidades y motivaciones que quedaron plasmadas en la "Propuesta Metodológica" para su redacción, aprobándose el documento de Avance de la Revisión del PGOU por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 11 de noviembre de 1993. Finalmente el PGOU fue aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 16 de diciembre de 1999 (BOP nº 20 de 31/01/2000).

El PGOU de Mijas fue redactado durante la vigencia del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de La Ley Sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, pero antes de producirse su aprobación definitiva el Tribunal Constitucional declaró inconstitucional una buena parte del articulado de esta Ley (Sentencia 61/1997, de 20 de marzo). Por ello, el Parlamento de Andalucía aprobó la Ley 1/1997, de 18 de junio, por la que se adoptaron con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana en Andalucía. Y posteriormente se aprobaron la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, y la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Con el objeto de adaptar el planeamiento municipal a la nueva legislación autonómica, el 30 de junio de 2004 el Ayuntamiento Pleno aprobó el Avance de la Revisión del PGOU y en sesión de fecha 5 de agosto de 2005 aprobó inicialmente la Revisión del PGOU. Durante el trámite de información pública se recibieron 1.135 escritos de alegaciones y 57 propuestas presentadas fuera de plazo. Visto el elevado número de alegaciones presentadas, junto con la entrada en vigor del Decreto 142/2006, de 18 de julio, por el que se aprobó el Plan de Ordenación Territorial de la Costa del Sol Occidental, se optó por no proseguir con el trámite de la Revisión del PGOU iniciada, dadas las sustanciales modificaciones que sería necesario introducir en el documento.

Vista la suspensión del trámite de la Revisión y la necesidad de adaptar las determinaciones del PGOU a la LOUA, el Ayuntamiento optó redactar la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, que fue aprobada definitivamente por el Pleno de fecha 26 de marzo de 2010 (BOP nº 18, de 27 de enero de 2011). Por último, con fecha 28 de noviembre de 2013, el Ayuntamiento Pleno aprobó el Texto Refundido del PGOU (BOP nº 91, de 15 de mayo de 2014).

De este modo, el vigente planeamiento urbanístico del municipio, aunque adaptado parcialmente a legislaciones posteriores, está basado en estudios, necesidades, motivaciones y objetivos de hace más tres décadas, obsoletos e inadecuados a día de hoy. Y las necesidades sobrevenidas se han ido solventando, en la medida de lo posible, mediante la formulación de modificaciones puntuales del planeamiento.

Prueba de la obsolescencia de los estudios, previsiones y propuestas del vigente PGOU es que desde su aprobación al día de hoy se han aprobado 74 modificaciones del Plan General, y se encuentran en trámite otras 23.

Así, es necesario replantearse urgentemente el modelo urbanístico actual del Plan, cuyos criterios de actuación para conseguir un instrumento de planeamiento basado en un desarrollo sostenible deben apoyarse en:

1. Actuaciones sobre el entorno de la ciudad:

Preservar, mantener y proteger el capital natural y los ecosistemas existentes.  
Reducir el consumo de suelo y preservar su productividad.

Respeto del paisaje.

2. Actuaciones en el ámbito urbano:

Definición de una estructura y un modelo urbano más sostenible. Fomento de la diversidad, calidad y versatilidad de los espacios públicos urbanos. Mejora de la accesibilidad a los equipamientos y zonas verdes. Mejora de los estándares del diseño y la gestión urbana habituales.

Fomento del uso sostenible del patrimonio edificado mediante la revitalización de la ciudad, primando la rehabilitación, regeneración y recalificación del tejido urbano existente, adaptándolo a estándares de sostenibilidad que permitan reducir la demanda energética.

Evitar la dispersión urbana y favoreciendo la ciudad compacta. Complejizar los usos del suelo y de las edificaciones. Reducir las tipologías edificatorias menos sostenibles.

3. Actuaciones en movilidad y transporte:

Reducción de distancias. Reducir el tráfico motorizado privado, potenciando el transporte público. Potenciar los medios de transporte no motorizados.

Priorizar el uso del espacio público por el peatón. Integración de las redes peatonales y ciclistas con las zonas verdes.

4. Actuaciones en cuanto a recursos:

Revisión y optimización de los hábitos de consumo en los sectores de movilidad, servicios y residencial. Reducción de la demanda energética, primando la gestión de la infraestructura existente antes que la nueva dotación.

Fomento en la utilización de energías renovables. Optimización y reducción del consumo de agua. Incentivar la recogida de aguas pluviales y la reutilización de aguas grises.

5. Actuaciones relativas a la cohesión social:

Complejizar el tejido social de la ciudad para favoreciendo su cohesión e impedir la exclusión.

Implantación de suficientes dotaciones comunitarias bajo criterios de cercanía al ciudadano y accesibilidad: ciudad de proximidad. Fomentar la mezcla de usos por cada barrio.

**OBJETIVOS PERSEGUIDOS. PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR.**

El desarrollo de la actividad urbanística en el siglo XXI debe ser cuidadosamente ponderado en función de criterios de desarrollo sostenible, conjugando adecuadamente el desarrollo económico de la ciudad, el equilibrio social y la protección del medio ambiente. Y respecto a la protección del medio ambiente, diversos estudios concluyen que la construcción, el transporte y el sector residencial son los tres principales sectores responsables de la generación de huella ecológica, razón por la cual se considera necesario, imprescindible y urgente adecuar los objetivos de desarrollo urbanístico del municipio a criterios de desarrollo sostenible.

El plan de acción para la sostenibilidad del desarrollo de las ciudades en el siglo XXI se denominó Agenda 21 y Andalucía inició un proceso de participación y consenso con todos los agentes sociales y económicos para la elaboración y puesta en marcha de la Agenda 21 de Andalucía, como estrategia andaluza de desarrollo sostenible. Una de las aplicaciones prácticas fue la articulación del Programa Ciudad 21, al cual el municipio de Mijas se adhirió. Consecuencia de ello fue la realización en el año 2.007 del diagnóstico ambiental del municipio –Agenda 21 Local y Plan de Acción de Mijas–, la elaboración de recomendaciones y la

definición de la estrategia de actuación, de las que una buena parte debían abordarse desde el planeamiento urbanístico.

Vista la necesidad de adecuar el planeamiento a los objetivos y necesidades actuales es necesario ponderar la urgencia de acometer la redacción de los nuevos instrumentos de ordenación urbanística –Plan General de Ordenación Municipal y Plan de Ordenación Urbana– simultáneamente, o por el contrario acometer una redacción de forma escalonada.

En principio, dado que los instrumentos de planeamiento general aprobados conservan su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución, según lo dispuesto en la D.T. 2ª de la LISTA, puede parecer indiferente acometer la formulación del PGOM en primer lugar, la del POU, o bien redactarlos conjuntamente. No obstante, entendemos que sería procedente iniciar los trabajos de forma paralela y coordinada, aunque se trate de instrumentos diferentes, para cumplir con los objetivos previstos.

**ÁMBITO DE LOS INSTRUMENTOS:** Término municipal de Mijas.

**OBJETIVOS GENERALES:** Conseguir a través de los instrumentos de ordenación un desarrollo urbanístico sostenible en el municipio, teniendo como objetivos generales los previstos en el artículo 3 de la LISTA.

Será imprescindible realizar trabajos previos de obtención de información urbanística que culminen en un diagnóstico de los problemas y necesidades del municipio, abarcando aspectos como el volumen de población, características de las actividades económicas, modelo de crecimiento, ocupación del territorio, sostenibilidad, niveles de equipamiento, protección de suelos, etc.

**NECESIDAD DE ACTUALIZACIÓN DE LA CARTOGRAFÍA:** El Plan General de Mijas utilizó cartografías de diferente formato, escala y calidad. La documentación gráfica del Plan fue inicialmente redactada con planimetría en formato papel, transformándose posteriormente la del Suelo Urbano y Urbanizable a formato digital, bajo la base coordenadas UTM, por la Sociedad de Planificación y Desarrollo (SOPDE S.A.) dependiente de la Diputación Provincial.

Esta cartografía digitalizada ha venido siendo refrendada por la Delegación Provincial de Urbanismo al aprobarse, tanto la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA como las diversas modificaciones del PGOU que se han tramitado. No obstante, la digitalización se realizó sobre el año 2.003 partiendo de una base cartográfica aún más antigua, por lo que es necesario la actualización de la cartografía para la redacción de los nuevos planes, que plasme la realidad

topográfica de municipio y recoja la gran cantidad de actuaciones realizadas durante las últimas décadas.

**ADAPTACIÓN Y AJUSTES DE ORDENACIÓN. FIJACIÓN DE ALINEACIONES:** Por lo expresado en el apartado anterior, el vigente Plan General adolece de precisión suficiente en el establecimiento de las alineaciones y rasantes en el suelo urbano. Esto provoca la necesidad de trámite de un expediente administrativo para la fijación de alineaciones previamente al trámite de licencia de obras, para posteriormente tramitar su verificación mediante la tira de cuerdas. Se necesita por tanto que el instrumento de ordenación defina con precisión suficiente las alineaciones y rasantes del suelo urbano.

Además, en el suelo urbano se han detectado muchos errores y desajustes de la ordenación urbanística respecto a la realidad física, que ya se pusieron de manifiesto en el Texto Refundido del PGOU y que son necesario corregir. Si la mejora de la ciudad existente debe ser una de las prioridades de la planificación, para conseguirlo es necesario abordar la resolución de todos los desajustes de ordenación respecto a la realidad física.

**COMUNICACIÓN Y MOVILIDAD:** Dada la magnitud del suelo urbano del municipio, que supera las 265 Has, son frecuentes los problemas de movilidad y comunicación entre las diferentes urbanizaciones, carentes en su mayor parte de itinerarios ciclistas y peatonales. Por ello es necesario un estudio pormenorizado y posterior desarrollo de la interconexión viaria de las diferentes urbanizaciones, tanto para vehículos motorizados, como alternativas para bicicletas y peatones.

En una ciudad como Mijas, cuyo suelo urbano abarca tres núcleos de población diferentes y en el que el suelo urbano de la costa llega a tener una longitud de 12 km, el objetivo de movilidad sostenible se antoja difícil de conseguir. Por ello es importante intentar reducir los desplazamientos y así poder priorizar recorridos peatonales. Imprescindible, por tanto, conseguir el equilibrio entre los distintos núcleos residenciales a través de la existencia de diversidad de usos compatibles con el residencial, la proximidad a equipamientos y la cercanía a servicios necesarios para los ciudadanos residentes.

También se considera necesario un estudio de la movilidad en los núcleos urbanos, diseñando y estableciendo la red viaria principal y las vías de tráfico restringido, favoreciendo los recorridos a pie y en bicicleta, lo cual debe apoyarse necesariamente en un estudio de una red de aparcamientos que junto con los existentes presten suficiente y adecuado servicio a residentes y visitantes.

**CONTROL DE ESTÁNDARES Y DENSIDADES:** La tipología edificatoria y las limitaciones de densidad de viviendas puede conducir a un sobredimensionamiento de espacios e infraestructuras en relación a los ciudadanos a los que sirve. El establecimiento de unas densidades mínimas de viviendas implicará un mejor aprovechamiento de las infraestructuras básicas, reduciendo el consumo medio de suelo y de recursos por habitante.

**DIVERSIDAD Y COMPLEJIDAD DE USOS:** También deben abordarse las actuaciones de transformación urbanística necesarias en el suelo urbano, tanto las de mejora como las de reforma interior. Estas actuaciones irán encaminadas a la puesta en valor de aquellos suelos urbanos actualmente degradados, o cuyos usos se encuentran obsoletos, o bien no se consideran compatibles en un entorno urbano.

Por otro lado, el vigente PGOU identifica en el municipio cinco grandes zonas: Costa, Las Lagunas, Río, Sierra y Mijas. En dos de estas zonas (Mijas y Sierra) no se prevén en el vigente PGOU suelos para actividades económicas con uso global industrial y terciario; y en la zona Costa no se prevé suelo urbano con uso global. Y en su conjunto, el suelo urbano previsto para uso global industrial y terciario no llega al 2% del total.

Se considera necesario establecer un equilibrio y diversificación de usos en todo el municipio, impulsando la implantación de actividades económicas en las zonas deficitarias lo que redundará en menores niveles de movilidad de la población. Y también se considera prioritario recoger en la ordenación urbanística del municipio la previsión de la implantación de una gran área destinada a actividades económicas a modo de parque empresarial, de forma que aquellas actividades empresariales e industriales que sean molestas o incompatibles en un suelo urbano tengan acomodo en nuestro término municipal.

**NORMAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN:** Visto que la construcción, el transporte y el sector residencial son los tres principales sectores responsables de la generación de huella ecológica, la adopción de medidas que favorezcan la sostenibilidad, la utilización de recursos renovables y la eficiencia energética debe considerarse como un objetivo irrenunciable del Plan.

Por ello es necesario regular, exigir y fomentar, mediante el establecimiento de normas de edificación y de urbanización, la eficiencia energética y sostenibilidad de las edificaciones y de obras de urbanización que se realicen en el municipio, tanto de obra nueva como de obras de rehabilitación.



**REGULAR LAS ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN EN EL SUELO URBANO:** La gran extensión del suelo urbano del municipio y su disgregación de los núcleos urbanos principales han favorecido la existencia de bolsas de suelo sin desarrollar que se encuentran actualmente rodeadas de suelo urbano y prácticamente integradas en la malla urbana, para las que se considera necesario definir y regular las actuaciones de transformación urbanística de mejora urbana y de reforma interior que sean necesarias para su integración en el suelo urbano. Igual necesidad existe para el actual suelo urbano no consolidado.

Respecto al actual suelo urbano es necesario potenciar e impulsar la delimitación de ámbitos destinados a actuaciones de mejora y revitalización frente a nuevas ocupaciones de suelo.

**EMPLAZAMIENTO DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS. MEJORA DE LA MEDIA DOTACIONAL EN EL MUNICIPIO:** Los equipamientos públicos y las zonas verdes juegan un rol fundamental en el bienestar social de la población y el medioambiente urbano, mejorando la calidad de vida de los habitantes. Respecto a las zonas verdes, además de ser lugares donde las personas pueden disfrutar del tiempo libre, la presencia suficiente de plazas, jardines y parques ayuda a construir una ciudad equilibrada, donde los espacios naturales mitigan los efectos de la edificación excesiva y de la contaminación

Según recomendaciones de la OMS, las ciudades deben disponer, como mínimo, de entre 10 y 15 metros cuadrados de área verde por habitante, distribuidos equitativamente en relación a la densidad de población. Aunque es aconsejable que esta relación alcance valores entre 15 y 20 metros cuadrados de zona verde útil. Los beneficios producidos en una ciudad gracias a una presencia significativa de espacios verdes son innumerables. Además de los beneficios en relación al bienestar físico, como elementos mitigadores de contaminación y sumideros de CO<sub>2</sub>, la existencia de espacios verdes dan estructura a la ciudad, y amortiguan el impacto producido por niveles excesivamente altos de densidad y edificación, de ahí su gran importancia como elementos clave en la prevención de riesgos naturales y mitigación de los efectos producidos por el cambio climático. No obstante, es conveniente señalar la importancia de la proximidad y accesibilidad, ya que esta característica es incluso más importante que la cantidad total.

Uno de los aspectos analizados en la Agenda 21 Local y Plan de Acción de Mijas, por su importancia para un adecuado desarrollo social, fue la proporción de zonas verdes en relación a la población real, arrojando una media de 2,02 m<sup>2</sup>/hab, claramente inferior a las recomendaciones de la OMS. En dicho documento ya se proponía un incremento del ratio de zonas verdes por habitante.

Una red suficiente de dotaciones públicas, accesibles y distribuidas geográficamente de forma adecuada implican bienestar para el ciudadano, por lo que desde el planeamiento se debe abordar el estudio del adecuado emplazamiento de nuevas dotaciones públicas y la necesidad de mejorar la media dotacional por habitante en las diferentes zonas del suelo urbano.

**ORDENACIÓN DE ACCESOS Y DEFINICIÓN DE SISTEMAS GENERALES:** En los últimos años la Junta de Andalucía ha cedido al municipio la titularidad de diversos tramos de carreteras autonómicas que dan acceso a los principales núcleos de población. Desde el Servicio de Infraestructuras se viene trabajando en el estudio de ordenación de dichos accesos para su mejora, mediante la creación de nudos de interconexión con sistemas generales de comunicación, creación de nuevas conexiones viarias y desdoblamiento de accesos. Estas actuaciones requieren ser plasmadas en la ordenación urbanística, abordando tanto su forma de financiación como la obtención de los suelos necesarios, además de la conexión de los distintos ámbitos de transformación urbanística a dichos sistemas.

Además de lo anterior, también es necesaria la creación de nuevos sistemas generales de comunicaciones, de infraestructuras de servicios básicos y sistemas técnicos, que complementen o sustituyan a los previstos en el planeamiento vigente.

**SUELO URBANIZABLE. DELIMITACIÓN DE ACTUACIONES DE NUEVA URBANIZACIÓN:** La D.T. 1ª de la LISTA establece que el suelo urbanizable ordenado o sectorizado del planeamiento general vigente tendrán el régimen que se establece para las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, considerando que las mismas se encuentran delimitadas.

En la actualidad, el planeamiento del municipio clasifica como suelo urbanizable algunos sectores que bajo criterios de sostenibilidad no se consideran adecuados, por lo que es necesario replantearse de una forma global la delimitación de las actuaciones de transformación de nueva urbanización, para lo cual resulta necesaria la formulación de un PGOM, que establezca la delimitación de dichas actuaciones bajo criterios de desarrollo sostenible, favoreciendo aquellas que sean colindantes con el suelo urbano de los núcleos de población existente. Por otro lado, se hace necesario establecer las determinaciones y condiciones para las propuestas de delimitación estas actuaciones.

**SUELO RÚSTICO:** A la vista del nuevo régimen aplicable al suelo rústico y la posibilidad de implantación de actuaciones ordinarias y extraordinarias, se considera imprescindible la delimitación de las diferentes categorías de suelo rústico

y el establecimiento de su normativa, así como la regulación detallada de las actuaciones ordinarias y extraordinarias permitidas en esta clase de suelo, incluyendo la vivienda, que contribuyan al desarrollo del medio rural. Junto con lo anterior, es imprescindible implantar medidas efectivas de sostenibilidad ambiental, entendiendo por estas tanto las que previenen de nuevos impactos inducidos por los usos urbanísticos que se propongan, como aquellas cuyo objetivo sea mejorar el medio rural mediante medidas de minimización de los impactos ya existentes o de regeneración de paisajes degradados.

También son necesario identificar y delimitar los diferentes asentamientos existentes en el actual suelo no urbanizable y estudiar las posibles propuestas que posibiliten su adecuación ambiental o bien su incorporación al planeamiento urbanístico; los posibles ámbitos con riesgos acreditados que hagan incompatible su transformación; aquellos que formen parte del dominio público y los que se deban preservar de su transformación por razones de sostenibilidad.

PROTECCIONES. PAISAJE Y PATRIMONIO: El municipio cuenta con un catálogo de protección del patrimonio histórico de Mijas, denominado catálogo de bienes protegidos, que fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 25 de febrero de 2016. En dicho catálogo se incluye un amplio listado de edificaciones de interés arquitectónico, yacimientos arqueológicos y bienes de interés etnológico que deben ser identificados en los instrumentos de ordenación. De la misma forma, el instrumento de ordenación debe recoger el ámbito del conjunto histórico de Mijas-Pueblo e identificar los distintos elementos protegidos de forma coordinada con el Plan Especial de Protección que se encuentra actualmente en tramitación.

Por otro lado, también es necesario identificar aquellos ámbitos merecedores de protección paisajística, estableciendo su regulación normativa y medidas de protección.

### **NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL Y DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANA DE MIJAS**

Vista las necesidades y objetivos que se describen en el apartado anterior, entendemos que tras la entrada en vigor de la LISTA no debe demorarse el inicio de los trabajos de formulación de los instrumentos de ordenación urbanística del municipio por las razones expuestas. Muchos de los errores y desajustes con la realidad física que se han ido detectando en el suelo urbano se han podido corregir mediante la formulación de modificaciones puntuales, pero es necesaria dar una

solución integral a los diferentes problemas del suelo urbano mediante la redacción del Plan de Ordenación Urbana.

Por otro lado, una buena parte de las necesidades planteadas requieren modificaciones de los elementos estructurantes de la ordenación, que deben abordarse desde la formulación del Plan General de Ordenación Municipal.

Así, la solución a las necesidades y problemas existentes pasa por la formulación de los instrumentos de ordenación urbanística del municipio.

### **PROCEDENCIA DE HABILITAR EL TRÁMITE DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA**

Puesta de manifiesto la necesidad de acometer la formulación de los instrumentos de ordenación del municipio, y dado que nos encontraríamos ante un instrumento reglamentario, el primer trámite que procede según el artículo el artículo 76 de la LISTA y en virtud del artículo 133.1 de la vigente Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC), es que con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto normativo del futuro instrumento de ordenación, es preceptivo un proceso de consulta pública previa para recabar la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas, sobre de los siguientes aspectos:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de la norma.
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Según el apartado 3 del citado artículo 133, la consulta, audiencia e información públicas reguladas en el mismo deberán realizarse de forma tal que los potenciales destinatarios de la norma y quienes realicen aportaciones sobre ella tengan la posibilidad de emitir su opinión, para lo cual deberán ponerse a su disposición los documentos necesarios, que serán claros, concisos y reunir toda la información precisa para poder pronunciarse sobre la materia.

### **POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS**

Las posibles soluciones alternativas de tipo regulatorio serían las siguientes:

Alternativa 0: No formular ningún instrumento de ordenación.

Esta alternativa implica renunciar a dar solución a los problemas planteados en este documento, por lo que debe quedar descartada.

Alternativa 1: Acometer las soluciones a las necesidades planteadas de forma individualizada, mediante la formulación de modificaciones del planeamiento.

Esta posibilidad, utilizada durante toda la vigencia del actual planeamiento, podría utilizarse para casos puntuales, pero se muestra totalmente insuficiente para abordar de forma global una respuesta adecuada a las carencias actuales.

Alternativa 2: Sustituir el planeamiento actual por nuevos instrumentos de ordenación urbanística.

Consideramos esta opción como la alternativa regulatoria óptima para el municipio, por dar una solución integral a los problemas y necesidades planteados.

Vistas las carencias del planeamiento vigente y los objetivos planteados, la única posibilidad que permite abordar las soluciones propuestas a las necesidades expresadas es la redacción del Plan General de Ordenación Municipal y del Plan de Ordenación Urbana. No existe por tanto una solución alternativa no regulatoria que permita resolver la problemática urbanística planteada, que exige tramitar y aprobar los nuevos instrumentos de ordenación para el municipio de Mijas que regulen normativamente su desarrollo urbanístico.

### **PLAZO PARA REALIZAR APORTACIONES**

La presente Consulta Publica se efectúa al amparo de lo previsto en el artículo 133 de ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, por un plazo de UN MES a contar desde su publicación en el Tablón de Anuncios del portal web de este Ayuntamiento, al objeto de conocer la opinión de la ciudadanía, de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma, para que puedan expresar su opinión y/o realizar aportaciones.

En Mijas, en la fecha indicada en la firma electrónica.

El Director del PGOM-POU de Mijas

VºBº El Concejal Delegado de Urbanismo

(Por Resolución de fecha 12/05/2022)

El Arquitecto Técnico Municipal



Firmado  
electrónicamente  
por ANTONIO JESUS  
ROJAS PINTEÑO  
AYUNTAMIENTO DE  
MIJAS 06/06/2022  
13:03:23



Firmado  
electrónicamente  
e AYUNTAMIENTO  
DE MIJAS ANDRES  
RUIZ LEON  
06/06/2022  
15:32:15

Fdo.: Antonio J. Rojas Pinteño

Fdo: D. Andrés Ruiz León