



Aportación del Colegio oficial de arquitectos de Málaga en el plazo abierto el pasado 7 de junio 2022 por un mes para la consulta pública previa a la redacción del Plan General de Ordenación Municipal y del Plan de Ordenación Urbana de Mijas.

La presente aportación se centra en los aspectos relativos al el objeto, alcance, ámbito, necesidad y oportunidad para el trámite del Plan General de Ordenación Municipal (en adelante PGOM) y para el Plan de Ordenación Urbana de Mijas (en adelante POU).

En la providencia suscrita por el Sr. concejal de urbanismo se procede a realizar consulta pública previa conforme al art. 133 de ley 39/2015 por un plazo de un mes a contar desde su publicación en el tablón de anuncios del portal web del Ayuntamiento. Respecto a esta convocatoria, no consta adopción de acuerdo en Pleno más que el realizado en octubre del año pasado y referido a una revisión del planeamiento, no a su sustitución como se impone tras la entrada en vigor en diciembre pasado del nuevo marco urbanístico andaluz.

Nos consta que la publicación del mencionado anuncio en el tablón ha sido prácticamente el único relativo a la consulta lo que consideramos inadecuado e insuficiente para obtener el resultado pretendido: **conocer la opinión de los ciudadanos**, de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma, para **que puedan expresar su opinión y/o realizar las aportaciones que estimen conveniente**.

Recordamos que el art. 76 de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), impone como preceptivo el trámite de la consulta previa tanto para el PGOM como para el POU. La misma Ley consagra en el art. 10.1.a) el derecho a la **participación ciudadana** mandando que, a tal efecto, las Administraciones Públicas adopten cuantas medidas e iniciativas sean precisas **para garantizar dicha participación** y para velar por el derecho a la información y a la transparencia en dichos procesos. En todo caso, esos procesos participativos se acompañarán de las **labores de difusión necesarias** que garanticen el efectivo ejercicio del derecho.

Como hemos indicado al principio, nuestra aportación se organiza en los siguientes apartados:

Objeto

Respecto al objeto de los Instrumentos de Planeamiento General que se van a tramitar, no se ha realizado previamente (o no se refleja en el escrito de consulta) un análisis con la profundidad suficiente para servir de diagnóstico certero de la situación urbanística del municipio y, en coherencia, apuntar hacia un (o unos) objetivos concretos (al menos no tan genérico como el del desarrollo sostenible) que inspiren el futuro modelo de ciudad en base a las potencialidades del territorio específicos con que cuenta Mijas. ¿Qué quiere ser el municipio?



A este respecto si se ha reflejado en el escrito de consulta un análisis restringido casi exclusivamente a los problemas del “día a día” y a las necesidades de la actuación municipal en materia de urbanismo en el medio urbano: actualización de la cartografía, fijación de alineaciones, reequipamiento, densidad, usos, tipologías, mejora de la movilidad y los accesos e incremento de la exigencia de eficiencia energética mediante normativa de edificación y urbanización.

El último punto del análisis de los problemas que se pretenden solucionar si incide en un problema capital y que afecta de lleno a la esencia del Plan: la sustitución del actual modelo de ciudad extendida en el territorio y consumidora de suelo por otro que, acorde a la legislación actual, calibre y dosifique las actuaciones sobre el suelo rústico actual en base a criterios concretos de sostenibilidad. En efecto, este es uno de los aspectos más novedosos que contiene la LISTA, el de modular los nuevos desarrollos urbanos mediante la delimitación de actuaciones de nueva urbanización en suelo rústico común conforme a los criterios expuestos al art. 31 de la Ley: justificado interés público y social, parámetros objetivos de crecimiento y demanda, imposibilidad de atender la necesidad en suelo urbano, crecimiento en colindancia con núcleos existentes, integración en malla urbana.

En el caso concreto de Mijas, la complejidad de la aplicación de estos criterios es máxima al obligar, en diferentes casuísticas y a una escala enorme, a la desclasificación de suelos en los que estaba previsto el desarrollo urbanístico en el Plan actual.

Alcance y ámbito

A este respecto entendemos que, aun siendo un análisis preliminar, en el escrito de consulta publica solo se dan tres alternativas para la futura redacción del planeamiento. Ninguna contempla en todo su alcance la complejidad que supone trabajar en el concreto territorio y que acabamos de exponer.

Sin duda creemos que, respondiendo mejor a los mismos, existen alternativas intermedias que pasan por anticipar la redacción de uno (o varios) POU que resuelvan los problemas concretos del suelo urbano.

Sin embargo, la tramitación del PGOM requiere además del profundo análisis que reclamamos, un cambio radical de la actual cultura administrativa, la previa adopción de criterios transparentes y fundamentados sobre cuales suelos son los elegidos para desarrollarse, un enfoque positivo de las actuaciones y usos permitidos en los suelos que desclasificados queden en el modelo como suelo rústico, etc.

Necesidad

Siendo el suelo un recurso crítico y finito para el sostén de la vida humana, se impone un cambio de modelo desde su consumo ilimitado a otro en que se equilibre dicho consumo con actuaciones sobre la ciudad existente. Esta transición es urgente dada la evidencia científica que constata como nuestro modelo productivo es causa de las perturbaciones



profundas de las condiciones de habitabilidad del planeta en todos los aspectos que la sostienen (clima, biodiversidad, seguridad alimentaria, etc.) Por tanto, respaldamos la intención de dotar al municipio de los instrumentos urbanísticos que contribuyan a que se produzca el cambio de modelo deseado. En concreto para el PGOM ya hemos expresado la necesidad de fundamentar su contenido y tramitación en los requisitos mencionados en el punto anterior además en un debate público de calado sobre el cambio que se pretende.

Oportunidad

En la actualidad estamos pendientes de la inminente revisión del POTA, no contamos con el marco de referencia territorial del POT Costa del Sol (en redacción), la reciente Ley andaluza carece aún de reglamento y no se cuenta con medios ni cultura administrativa adecuada para responder al reto que se plantea con el nuevo modelo urbanístico. Por tanto, creemos que debe analizarse cuidadosamente estos condicionantes para adoptar la decisión sobre cuáles y cuando se procederá a la sustitución actual del Plan vigente por las nuevas figuras de planeamiento.

Respecto a los suelos a desclasificar prevemos que se produzca la colisión de intereses entre lo público y lo privado. Entendemos que las reclamaciones indemnizatorias de los propietarios afectados pueden tener fundamento por lo que, con mayor motivo, deben apoyarse las decisiones que se adopten sobre las bases firmes antes descritas.

Por último, la designación como director del Plan de un arquitecto técnico no nos deja otra alternativa que la de recurrir dicho nombramiento. En concordancia con la jurisprudencia al respecto, esperamos que las futuras figuras de planeamiento que se pretenden redactar cuenten con la autoría de técnicos competentes para ello.

Málaga, a siete de julio de dos mil veintidós.



Fdo. Francisco Sarabia Nieto

Decano del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga