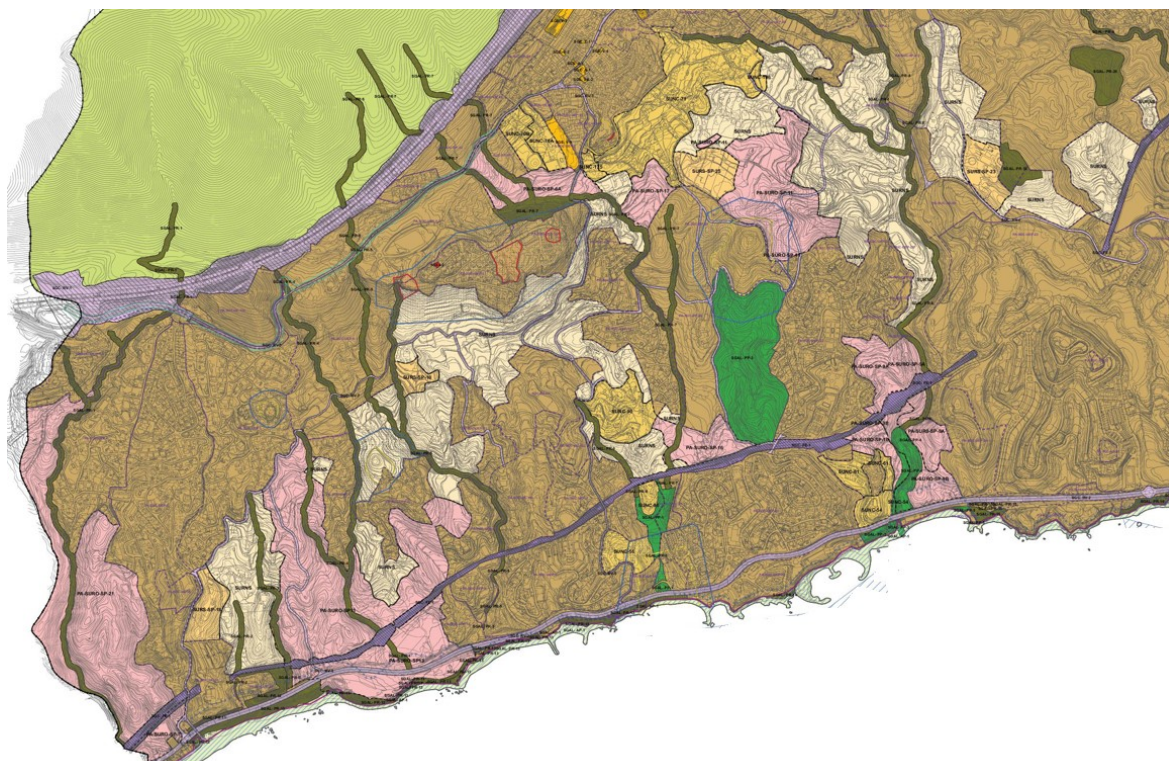




MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 166 “CARACTERÍSTICAS DE LOS PLANES DE SECTORIZACIÓN” DEL PGOU DE BENALMÁDENA. Exp. 2025/14706M

agosto 2025

1.MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

1.1. Antecedentes

Se propone la presente modificación puntual del PGOU de Benalmádena a instancias de Providencia de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 12 de mayo de 2025, suscrita por Concejal suplente, y que va encaminada a la nueva redacción del artículo 166 de las Normas de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Benalmádena, aprobada definitivamente mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) de fecha de 04/03/2003. Expediente Único de Cumplimiento de la revisión del PGOU, aprobado definitivamente por la CPOTU de Málaga el 16/03/2010

1.2. Objeto y Descripción de la Modificación

El Ayuntamiento de Benalmádena, pretende tramitar una Modificación del artículo 166 CARACTERÍSTICAS DE LOS PLANES DE SECTORIZACIÓN de las Normas del Plan General de Ordenación Urbanística de Benalmádena.

Dicho artículo establece que, los Planes de Sectorización, además de con la normativa legal que le afecte, deberán, como mínimo, cumplir con una serie de condiciones. Entre ellas, se fija que el sector abarque una superficie mínima de 5 Hectáreas.

Si bien, efectivamente, una superficie mínima de 5 hectáreas para los nuevos Sectores de uso Residencial es adecuada ya que deben de contar con una superficie que deriven en la obtención de suelo dotacional público con entidad suficiente para los fines a que se destinará, (centros escolares, deportivos, sociales, culturales, etc..), se considera que dicha condición de limitación de superficie mínima de 5 Ha, para el caso de Uso Hotelero y Sanitario-Asistencial, puede entenderse que va en contra de los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística.

El propio Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, teniendo en cuenta las estrategias de la **Agenda 2030**, procurando una alineación con las determinaciones de los objetivos de desarrollo sostenible, en su artículo 79 apartado 2 indica que: ***“De conformidad con el artículo 61.1 de la Ley se promoverá una ocupación racional y eficiente del suelo, implantando un modelo de ordenación de ciudad compacta y de diversidad funcional que evite la dispersión urbana”***

En este sentido, y bajo criterios de proporcionalidad en cuanto a dimensión y en aras de **evitar un consumo innecesario de suelo**, se propone, como decimos, a través de una modificación del art. 166 de las Normas del PGOU vigente, la eliminación de la condición para limitación de superficie mínima de 5 Ha, para el caso de Uso Hotelero y Sanitario-Asistencia, lo que redundará en una mayor racionalización y eficiencia en la ocupación de suelos no sectorizados.

Por tanto, se propone la innovación del PGOU a través de la Modificación del mencionado artículo 166, estableciendo que la referida condición de superficie mínima de 5 Ha para nuevos Sectores, solo afecte a aquellos sectores de nueva creación que se destinen al uso

“Residencial”, y no a los destinados a los otros dos usos globales admitidos por el PGOU vigente para el suelo urbanizable no sectorizado del municipio, que son los usos Hoteleros y los -Sanitario-Asistenciales, usos estos, que ya se encuentran muy regulados, por la Junta de Andalucía, en sus respectivas normativas sectoriales de “Centros Residenciales de Personas Mayores” y de “Establecimientos Hoteleros”.

1.3. Marco Normativo de Aplicación

- Normativa urbanística general:
 - Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. (TRLSyRU).
 - Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. (LISTA)
 - Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
 - Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga, aprobado por Decreto 308/2009, de 21 de julio, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. (BOJA núm. 142 de 23 de julio 2009)
- Normativa urbanística municipal:
 - Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Benalmádena, aprobada definitivamente mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) de fecha de 04/03/2003. Expediente Único de Cumplimiento de la revisión del PGOU, aprobado definitivamente por la CPOTU de Málaga el 16/03/2010.
 - Expediente de adaptación parcial del PGOU de Benalmádena a la LOUA. Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 23 de febrero de 2012. (BOP núm. 104 de 31 de mayo de 2012)

1.4. Justificación Urbanística.

Conforme se establece en el artículo 3 “Actividades y fines de la ordenación territorial y urbanística” de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), son fines de la ordenación urbanística, entre otros, conseguir un desarrollo cohesionado del municipio en términos sociales y culturales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar la calidad de vida de la población. En tal sentido, la actividad urbanística como función pública que corresponde al Municipio, desarrollada en el marco de la ordenación territorial, comprende entre otros los siguientes contenidos:

La ordenación, organización, dirección y control de la ocupación y utilización del suelo, incluyendo la definición del modelo de ciudad y la tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación urbanísticas definidos en esta Ley.

Pues bien, la modificación propuesta, y en concordancia con las competencias municipales según la LISTA, como ya se ha indicado, establece precisamente como objetivo hacer un control de la ocupación y utilización del suelo, que produzca un uso más racional y eficiente.

Conforme se establece en el art. 86 "Innovación de los instrumentos de ordenación urbanística" de la LISTA, la nueva ordenación fruto de la modificación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística, y en tal sentido queda justificada la mejora que supone la nueva ordenación, al proponerse una racionalización y eficiencia en la ocupación de suelos no sectorizados, evitando la dispersión urbana y apostando por un modelo de ordenación de ciudad compacta.

Establece además el art. 86 que toda modificación de instrumentos de ordenación urbanística, que afecte a dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes requerirá el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía. Dado que la presente modificación no afecta en modo alguno a dotaciones públicas de espacios libres o zonas verdes, la misma no deberá someterse al referido dictamen del Consejo Consultivo.

Por último, cabe indicar que la innovación propuesta:

- No tiene por objeto un cambio de uso de terrenos a uso residencial
- No supone cambio de calificación de suelos destinados a vivienda protegida
- No desafecta suelo destinado a equipamientos comunitarios, a espacios libres o a zonas verdes.
- No implica cambio de uso de terrenos que supongan nueva población.

1.5. Justificación del Cumplimiento de los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística que resulten de aplicación de entre los establecidos en el Título IV del Reglamento (Capítulo I, Sección 4ª Criterios de Sostenibilidad para la Ordenación Urbanística)

Conforme al art. 79 del Reglamento de la LISTA, al objeto de integrar el principio de desarrollo urbano y territorial sostenible en la ordenación urbanística, se realiza a continuación una justificación sobre como la ordenación urbanística fruto de la presente innovación, tiene en cuenta las estrategias de la Agenda 2030, procurando la alineación de sus determinaciones con los objetivos de desarrollo sostenible.

Como ya se ha indicado, la Modificación del mencionado artículo 166, pretende establecer que la referida condición de superficie mínima de 5 Ha para nuevos Sectores, solo afecte a aquellos sectores de nueva creación que se destinen al uso "Residencial".

De este modo las actuaciones de transformación urbanística en los hoy denominados suelos rústicos podrán hacer un uso proporcional en cuanto a las justas dimensiones necesarias para

los usos Sanitario-Asistencial y Hotelero, evitándose de este modo el consumo innecesario de suelo en nuevos desarrollos para este tipo de usos.

2. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

De conformidad con el art. 85 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, se relacionan a continuación las actuaciones y medidas prevista a realizar para el fomento de la participación ciudadana y de información pública.

Dado el carácter y naturaleza de la presente innovación se prevé lo siguiente:

-Medios técnicos y materiales para el fomento de la participación y el acceso a la información
Tras la aprobación inicial, se realizará un periodo de información pública en Boletín Oficial de la Provincia, Tablón de anuncios municipal (web) y un Diario de amplia difusión, por un periodo no inferior a 20 días hábiles.

-Documentación que facilite la comprensión de la ordenación propuesta por la ciudadanía
De conformidad con el art.85 del Reglamento de la LISTA, apartado 1 e), se elabora el preceptivo Resumen ejecutivo que contiene la documentación establecida por la legislación estatal vigente, con el objeto de facilitar la partición y consulta por la ciudadanía, delimitándose el ámbito de la innovación.

3. MEMORIA DE ORDENACIÓN

3.1. Redacción ACTUAL del artículo 166 del PGOU de Benalmádena

Artículo 166. Características de los Planes de Sectorización

Sobre los terrenos que constituyen el Suelo Urbanizable no Sectorizado podrán formularse Planes de Sectorización (PS), innovando los Planes Generales de Ordenación Urbanística y complementado la ordenación establecida por éstos.

Los Planes de Sectorización quedan regulados en el artículo 12 de la LOUA.

Los Planes de Sectorización, además de con la normativa legal que le afecta, deberán, como mínimo, cumplir las siguientes condiciones establecidas por este PGOU;

1.- Usos incompatibles:

Si el PS tuviera por objeto la creación de asentamientos industriales o de otros usos no previstos en este Plan General, será indispensable que antes de él se tramite una innovación del Plan General, en la que se analice el impacto que tales usos no previstos van a producir en los suelos colindantes y en el desarrollo conjunto del municipio, justificándola suficientemente en función de dicho análisis general.

2.- Condiciones para proceder a su sectorización, y que aseguren la adecuada inserción de los sectores en la estructura de la ordenación municipal,

Abarcar una superficie mínima de 5 Ha, pudiendo ésta ser discontinua, y debiéndose asegurar la adecuada inserción de los sectores en la estructura de la ordenación municipal Dicha superficie no podrá excluir los Sistemas Generales que sean colindantes,

Las vías pecuarias que se encuentren incluidas en el ámbito de los de los sectores de SUNS, deberán integrarse en el sistema de espacios libres de dichos sectores.

3.- Disposición de Sistemas Generales;

Destinar a cesión gratuita la parte de Sistemas Generales que comprende, y respetar la ubicación de los espacios no edificables de "protección" del Plan General, para las cesiones exigidas por la LOUA y el Reglamento de Planeamiento.

4.Aprovechamiento Medio máximo de 0,13 m2/m2.

3.2. Redacción PROPUESTA del artículo 166 del PGOU de Benalmádena (N)

Con esta innovación se modifica el artículo 166 "Características de los Planes de Sectorización", que queda redactado de la siguiente forma:

Artículo 166. Características de los Planes de Sectorización

Sobre los terrenos que constituyen el Suelo Urbanizable no Sectorizado podrán formularse Planes de Sectorización (PS), innovando los Planes Generales de Ordenación Urbanística y complementado la ordenación establecida por éstos.

Los Planes de Sectorización quedan regulados en el artículo 12 de la LOUA.

Los Planes de Sectorización, además de con la normativa legal que le afecta, deberán, como mínimo, cumplir las siguientes condiciones establecidas por este PGOU;

1.- Usos incompatibles:

Si el PS tuviera por objeto la creación de asentamientos industriales o de otros usos no previstos en este Plan General, será indispensable que antes de él se tramite una innovación del Plan General, en la que se analice el impacto que tales usos no previstos van a producir en los suelos colindantes y en el desarrollo conjunto del municipio, justificándola suficientemente en función de dicho análisis general.

2.- Condiciones para proceder a su sectorización, y que aseguren la adecuada inserción de los sectores en la estructura de la ordenación municipal,

Abarcar, para el caso de los sectores de nueva creación destinados a un uso Residencial-Turístico, una superficie mínima de 5 Ha, pudiendo ésta ser discontinua, y debiéndose asegurar la adecuada inserción de los sectores en la estructura de la ordenación municipal Dicha superficie no podrá excluir los Sistemas Generales que sean colindantes,

Las vías pecuarias que se encuentren incluidas en el ámbito de los de los sectores de SUNS, deberán integrarse en el sistema de espacios libres de dichos sectores.

3.- Disposición de Sistemas Generales;

Destinar a cesión gratuita la parte de Sistemas Generales que comprende, y respetar la ubicación de los espacios no edificables de "protección" del Plan General, para las cesiones exigidas por la LOUA y el Reglamento de Planeamiento.

4.Aprovechamiento Medio máximo de 0,13 m2/m2.

4. MEMORIA ECONÓMICA

JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIEDAD DE LA REDACCIÓN DE MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA, MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y DE ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

La presente modificación de elementos no supone coste económico alguno para el Ayuntamiento.

La modificación, como ya se ha indicado, tan solo mantiene la obligación de contar con una superficie mínima de 5 Ha para aquellas sectorizaciones de uso Residencial-Turístico, sin que dicha condición opere para los usos Sanitario-Asistencial y Hotelero.

Por otro lado, la sostenibilidad económica de la presente modificación del planeamiento está garantizada dado que no se prevé en modo alguna nueva ordenación que impacte en las haciendas públicas, al no implantarse nuevas infraestructuras, ni nuevos servicios, por parte de la administración pública, y las infraestructuras existentes van a seguir soportando la misma población para las que ya han sido diseñadas.

Tampoco se van a producir cambio alguno en los ingresos locales, dado que no se producen mayores aprovechamientos ni en techo edificable ni en densidad de viviendas, derivados de la presente modificación, que pudieran justificar mayores ingresos en concepto de plusvalía o de IBI. En lo que se refiere a la adecuación y suficiencia del suelo destinado a usos productivos, por parte de la modificación propuesta, cabe decir, que la misma no plantea ningún cambio en estos usos con respecto a los preexistentes.

Por último, al no plantearse en la presente modificación del plan general, ninguna de las "Actuaciones de Transformación Urbanística" (Actuaciones de urbanización o de dotación), a las que se refiere el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, no se requiere la elaboración de ninguna Memoria de Viabilidad Económica.

5. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Según la disposición final quinta de la LISTA, la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se ha modificado indicando ahora lo siguiente:

- Según el artículo 36.1.a) se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria, los instrumentos de ordenación urbanística señalados en el artículo 40.2 y 40.3
- Por otro lado, según el artículo 36.2.d) se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada, los instrumentos de ordenación urbanística señaladas en el artículo 40.4.

En tal sentido, y en relación al artículo 40.2, se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria, los siguientes instrumentos, así como sus revisiones:

- a) Los instrumentos de ordenación urbanística general.
- b) Los planes de ordenación urbana.
- c) Los planes parciales de ordenación.
- d) Los planes especiales de los apartados b), g), i) y j) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Además, y conforme al artículo 40.3. se encuentran sometidos a evaluación ambiental ordinaria las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado anterior, cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo.
- b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000, en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Pues bien, la Modificación de Elementos pretendida, **como innovación del instrumento de ordenación urbanística que modifica el artículo 166** de las Normas del Plan General vigente, no se encuentra incluida en ninguno de los supuestos anteriormente indicados, por lo que entendemos que no procede someterse a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Por otro lado, en relación al artículo 40.4, se establece que están sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2, conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- b) Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones.
- c) Los planes especiales de los apartados a), c), f), h) y k) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, así como sus revisiones y modificaciones.

Define la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, en su artículo 5.2 f), como “Modificaciones menores”: cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.

La presente Modificación propuesta, como innovación del PGOU vigente, no constituye en modo alguno una variación fundamental de estrategia, directriz y propuesta o de cronología del mismo,

y tampoco produce diferenciación en los efectos previstos o en su zona de influencia. Es por ello, que la Modificación, que como ya se ha indicado tan solo pretende modificar el artículo 166 del PGOU vigente con el objetivo de evitar un consumo innecesario de suelo en la creación de nuevos sectores destinados a Uso Hotelero o Uso Sanitario-Asistencial, más allá del consumo estrictamente necesario conforme su normativa sectorial que los regula, se considera que ni siquiera tiene rango de “Modificación menor”.

Por consiguiente, dado que la Modificación Puntual del PGOU de Benalmádena propuesta no se encuentra entre los supuestos relacionados en el art. 40.2 y 40.3 de la Ley 7/2007 que conllevarían una evaluación ambiental estratégica ordinaria, ni en los supuestos del artículo 40.4 que conllevarían una evaluación ambiental simplificada, entendemos que no deberá someterse a Evaluación Ambiental Estratégica.

No obstante, todo lo anterior, en fecha **24 de marzo de 2025** el Ayuntamiento de Benalmádena solicitó ante la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga pronunciamiento expreso acerca de la necesidad, o no, de someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica la modificación de elementos del PGOU de Benalmádena consistente en modificación del artículo 166 de las normas del plan general.

Ante la consulta la referida Delegación Territorial emitió respuesta en fecha 31 de marzo de 2025, (DPA/RMF/089/2025) en la que concluyó:

“En consecuencia, y una vez estudiada su solicitud de inadmisión a trámite de evaluación ambiental estratégica, o subsidiariamente, de a trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada, este órgano ambiental considera que no se incardina en ninguno de los supuestos contemplados en los apartados 2, 3, 4, 5 y 6 del artículo 40 de la ley 7/2007, esto es, ni existe ningún precepto legal que le obligue a someterse a evaluación ambiental estratégica, ni que lo exima expresamente del mismo, por lo que no resultaría posible fundamentar un acuerdo de admisión a trámite del mismo en caso de que el Ayuntamiento de Benalmádena solicitase la tramitación de evaluación ambiental estratégica del antes referido instrumento de planeamiento urbanístico.”

Se adjunta la referida respuesta a la consulta realizada a la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga.



CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE
Delegación Territorial en Málaga

Ayuntamiento de Benalmádena
Avenida Juan Luis Peralta, 20
29.639 Benalmádena
Málaga. ESPAÑA

Su ref.- 2025/00014706M

Nº ref.- DPA/RMF/089/2025

Asunto.- Consulta acerca de necesidad de sujeción o no a procedimiento evaluación ambiental estratégica

Con fecha 24 de marzo de 2025 el Ayuntamiento de Benalmádena solicitó ante la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga pronunciamiento expreso acerca de la necesidad, o no, de someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica la modificación de elementos del PGOU de Benalmádena consistente en modificación del artículo 166 de las normas del plan general.

En los apartados 2, 3 y 4 del artículo 40 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental*, figuran los supuestos de hecho en que determinados instrumentos de planeamiento urbanístico, o sus correspondientes revisiones o modificaciones, hayan de someterse a procedimiento de evaluación ambiental estratégica, sea en su modalidad ordinaria (apartados 2 y 3) o simplificada (apartado 4). En los apartados 5 y 6 del citado artículo 40, por su parte, se mencionan determinados supuestos en los que se exime de manera expresa la obligatoriedad de sujeción a evaluación ambiental estratégica.

La modificación del PGOU de Benalmádena sobre la que el Ayuntamiento formula la consulta ante esta Delegación Territorial se limita a modificar la superficie mínima que exige el artículo 166 de las normas del plan general para los sectores que se generen mediante planes de sectorización. En su presente redacción, se establece, además de las limitaciones que establece la normativa urbanística de aplicación, una superficie mínima de cinco hectáreas para los sectores que se delimiten mediante planes de sectorización en el término municipal de Benalmádena. La modificación del artículo 166 que se propone plantea que dicho límite siga siendo operativo para los sectores cuyo uso global sea el residencial, pero no para aquéllos que tengan el uso hotelero o el uso sanitario-asistencial como usos globales, lo que se justifica en la consulta formulada por el Ayuntamiento de Benalmádena en el hecho de que ambos usos se encuentran muy regulados en sus respectivas normativas sectoriales de centro residenciales de personas mayores y de establecimientos hoteleros. Se apunta en la consulta que la modificación no puede incardinarse en ninguno de los supuestos de hecho contemplados en el artículo 40 de la ley 7/2007, de 9 de julio, y que por lo tanto no tiene encaje jurídico para someterse a evaluación ambiental estratégica.

Analizada la consulta formulada, y estudiada la modificación del planeamiento general del municipio que se plantea, por su limitado alcance, además de no constituir, en modo alguno, una variación fundamental en las estrategias, directrices y propuestas del PGOU, ni alterar su cronología, se constata que no es capaz de producir diferencias en los efectos previstos ni en la zona de influencia. Ninguno de los factores mencionados en la letra a) del artículo 5.1 b) de la ley 21/2013, de 9 de diciembre – a saber, población, salud humana, flora, fauna, biodiversidad, geodiversidad, tierra, suelo, subsuelo, aire, agua, clima, cambio climático, paisaje, bienes culturales... – se puede ver, por la naturaleza, alcance y objeto de la modificación propuesta, alterado de ninguna forma, y por consiguiente, la incorporación al planeamiento general del municipio de esta modificación no es capaz de producir diferencias en los efectos previstos para ninguno de tales elementos ni de otros, con lo que no puede considerarse que se trate de una modificación que se ajuste a la definición de “modificación menor” contenida en el antes citado artículo 5.2 f) de la ley 21/2013, de 9 de diciembre. Esta modificación del planeamiento general sí puede dar lugar a la tramitación de un mayor número de planes de sectorización en el término municipal, si bien cada uno de ellos deberá someterse al

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	31/03/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm8PT4UKHZFRYK99QN56QZDV3K	PÁG. 1/2





Junta de Andalucía

CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE
Delegación Territorial en Málaga

correspondiente trámite de evaluación ambiental estratégica donde se analizarán las afecciones ambientales que pudieren entrañar.

Por consiguiente, no existiendo ningún precepto jurídico que obligue a este instrumento de ordenación a someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica, no resulta posible fundamentar un acuerdo de admisión a trámite del mismo. Téngase en cuenta lo establecido en el artículo 40.7 de la citada ley 7/2007, de 9 de julio: "El órgano ambiental deberá pronunciarse en la resolución de admisión de la solicitud sobre la idoneidad del procedimiento ambiental solicitado. A estos efectos, el documento inicial estratégico y, en su caso, el documento ambiental estratégico, justificarán expresamente el procedimiento ambiental que pretende iniciarse. En caso de resolución de inadmisión de la solicitud, se justificarán las razones por las cuales no se admite a trámite, de acuerdo a lo dispuesto en la legislación ambiental, y se indicará, caso de que así procediera, la no necesidad de someter el instrumento de ordenación urbanística en cuestión a evaluación ambiental, por no encontrarse en ninguno de los supuestos recogidos en el artículo 36 de esta ley, o bien por la no adecuación del tipo de evaluación ambiental estratégica solicitada para el tipo de instrumento de ordenación urbanística presentado".

Hágase notar que la actuación de las administraciones públicas ha de regirse, en todo caso, velando por la defensa de los intereses generales así como garantizando que no se cause a cada administrado más perjuicio del que, en aplicación de la legislación vigente, resulte absolutamente imposible de evitar. Así, aun cuando la modificación del planeamiento general que se propone no se incardine en ninguno de los supuestos contemplados en el artículo 40.5 de la ley 7/2007, de 9 de julio – que se hallan expresamente exentos de tenerse que someter a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica –, sí queda eximida de manera implícita al no corresponder, tampoco, con ninguno de los supuestos jurídicos para los que se exige un procedimiento ordinario o simplificado de evaluación ambiental estratégica. Dicho de otro modo, no puede este órgano ambiental exigir que un instrumento de ordenación urbanística se someta a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica si no es aduciendo algunos de los preceptos legales contemplados en la ley 7/2007, de 9 de julio. Circunstancia que encuentra su justificación jurídica en el artículo 4 de la ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, que establece los principios de intervención de las administraciones públicas para el desarrollo de una actividad, señalando que: "Las Administraciones Públicas que, en el ejercicio de sus respectivas competencias, establezcan medidas que limiten el ejercicio de derechos individuales o colectivos o exijan el cumplimiento de requisitos para el desarrollo de una actividad, deberán aplicar el principio de proporcionalidad y elegir la medida menos restrictiva, motivar su necesidad para la protección del interés público así como justificar su adecuación para lograr los fines que se persiguen, sin que en ningún caso se produzcan diferencias de trato discriminatorias. Asimismo deberán evaluar periódicamente los efectos y resultados obtenidos".

En consecuencia, y una vez estudiada su solicitud de inadmisión a trámite de evaluación ambiental estratégica, o subsidiariamente, de a trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada, este órgano ambiental considera que no se incardina en ninguno de los supuestos contemplados en los apartados 2, 3, 4, 5 y 6 del artículo 40 de la ley 7/2007, esto es, ni existe ningún precepto legal que le obligue a someterse a evaluación ambiental estratégica, ni que lo exima expresamente del mismo, por lo que no resultaría posible fundamentar un acuerdo de admisión a trámite del mismo en caso de que el Ayuntamiento de Benalmádena solicitase la tramitación de evaluación ambiental estratégica del antes referido instrumento de planeamiento urbanístico.

EL JEFE DE SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	31/03/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm8PT4UKHZFRYK99Q8N56QZDV3K	PÁG. 2/2



6. EVALUACIÓN DE IMPACTO EN SALUD

La disposición adicional cuarta de la LISTA, modifica la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, estableciendo ahora en su artículo 56 que, entre otros, se someterán a informe de Evaluación del impacto en salud los siguientes instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía: *“4º Las revisiones de los instrumentos de ordenación urbanística anteriores y las modificaciones de los mismos”*

Dado que nos encontramos ante la modificación de un instrumento de ordenación urbanística general, esto es, el propio PGOU, conforme al indicado art. 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, procede someter la presente modificación a la evaluación de impacto en salud.

En tal sentido, se ha elaborado el documento de “Valoración del Impacto en la Salud” suscrito por Marta Medina Fernández, colegiada número 2027 en el Colegio Profesional de Licenciados y Graduados en Ciencias Ambientales de Andalucía (COAMBA), en cuya conclusión ya se establece que:

“La modificación del artículo 166 del PGOU de Benalmádena no genera impactos negativos significativos sobre la salud, aunque presenta efectos positivos menores en aspectos como la calidad ambiental, la eficiencia en el uso del suelo y el acceso a servicios sociosanitarios”

“La medida permite implantar equipamientos en suelos más pequeños e integrados, lo que mejora la accesibilidad, favorece la movilidad sostenible y puede contribuir a entornos urbanos más saludables. También se prevé un efecto positivo sobre el empleo local y la cohesión social.”

Tras la aprobación inicial de la presente innovación se remitirá a la Consejería de Sanidad y Familia de la Junta de Andalucía el referido documento de Valoración de Impacto en la Salud (VIS), al objeto de que se emita el preceptivo Informe de Evaluación de Impacto en la Salud.

Benalmádena 28 agosto 2025
El Arquitecto Municipal. Sebastián Valdivia Robles

CARTOGRAFÍA. ÍNDICE DE PLANOS:

PLANOS DE INFORMACIÓN

I.01 PLANOS DE CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA. PGOU

PLANOS DE ORDENACIÓN

O.01 IDENTIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLES NO SECTORIZADOS EN PGOU

O.02 IDENTIFICACIÓN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SOBRE ORTOFOTO

		B E N A L M A D E N A	
ADAPTACIÓN PARCIAL A L.O.U.A.			
PLANEAMIENTO GENERAL ADAPTADO	Plano nº	Fecha	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	BI AD	Març 1911	
ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO	Hoja nº	Escala	
		1:5.000	
Spécialité de Planification et Développement SPIDE ES Espécies Residuales		(Ordre) (Residues)	
1. Espécies Residuales 2. Espécies Residuales 3. Espécies Residuales 4. Espécies Residuales 5. Espécies Residuales		1. Espécies Residuales 2. Espécies Residuales 3. Espécies Residuales 4. Espécies Residuales 5. Espécies Residuales	
Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena Espécies Residuales		(Ordre) (Residues)	
1. Espécies Residuales 2. Espécies Residuales 3. Espécies Residuales 4. Espécies Residuales 5. Espécies Residuales		1. Espécies Residuales 2. Espécies Residuales 3. Espécies Residuales 4. Espécies Residuales 5. Espécies Residuales	

		B E N A L M A D E N A	
ADAPTACIÓN PARCIAL A L.O.U.A.			
PLANEAMIENTO GENERAL ADAPTADO CLASIFICACIÓN DEL SUELO ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO	Plano nº BI AD Hoja nº	Fecha Març 1911 Escala 1:5.000	
Spécialité de Planification et Développement spécialité de Urbanisme Urbanisme D. Enrique Robles Serradell D. Federico Navarro Martínez D. Carlos González Domínguez		Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena Urbanismo D. José Julián Cerezo Moreno D. Juan Nogales D. Valentín Albaladejo	
spécialité de Urbanisme D. Enrique Robles Serradell D. Federico Navarro Martínez D. Carlos González Domínguez		Urbanisme D. José Julián Cerezo Moreno D. Juan Nogales D. Valentín Albaladejo	



 DELIMITACIÓN SUELO CLASIFICADO COMO URBANIZABLE
NO SECTORIZADO EN LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DEL PGOU

0.02		PLANO DE SITUACIÓN DEL SUELO CLASIFICADO COMO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SOBRE ORTOFOTO PNOA 2022	
MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 166 "CARACTERÍSTICAS DE LOS PLANES DE SECTORIZACIÓN" DEL PGOU DE BENALMÁDENA.		EXPEDIENTE: 2025/00014706M	
	ÁREA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO		ESCALA:
	Arquitecto Municipal: Sebastián Valdivia Robles Delineante: Valentina Albar Márquez		S/E
		FECHA:	AGOSTO 2025

