

MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA DEL PGOU nº 28

PL 2026-7

Modificación de la Normativa del PGOU para Limitar el Uso de
Hospedaje como Alternativo del Uso Residencial y el Cambio de Uso
de Local en Planta baja a Vivienda.

Artículos 12.4.7, 12.4.7bis, 12.5.4, 12.6.5, 12.7.4, 12.8.5, 12.9.6, 12.10.6, 12.2.27 y 12.2.37 y
nueva DA4ª del PGOU

ANEXOS 2 Y 3

Documento Aprobación de Proyecto y Aprobación Inicial
JUNIO 2026

Código Seguro De Verificación	5nMC/NMwe5SPmagqyP4p0A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	24/06/2026 09:22:15	
Observaciones		Página	1/18	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5nMC%2FNMwe5SPmagqyP4p0A%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

D. ANEXO 2: Documentación relativa al trámite de consulta previa de la Evaluación de Impacto en la Salud.

MODIFICACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU N° 28
Modificación del PGOU para Limitar el Uso de Hospedaje como Alternativo del Uso Residencial y el Cambio de Uso de Comercial a Vivienda.

Código Seguro De Verificación	5nMC/NMwe5SPmagqyP4p0A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	24/06/2026 09:22:15
Observaciones		Página	2/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5nMC%2FNMwe5SPmagqyP4p0A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ANEXO IV
Modelo de consultas previas

Tramitación de consultas previas_Impacto en la Salud

Núm. Expte. ____/____/____

Decreto de 169/2014 de 9 de diciembre. (BOJA núm. 243 de fecha 15 de diciembre de 2014)

1. Datos de la persona titular o promotora de la actuación

Apellidos y nombre/ Razón social	Gerencia Municipal de Urbanismo	DNI/NIF/NIE	7990002-C
Domicilio (Calle/Plaza/nº)	Paseo Antonio Machado, 12	Teléfono	951926037
Localidad Málaga	Provincia Málaga	Cód. postal	29002

2. Datos de la persona representante del titular o promotor de la actuación

Apellidos y nombre del representante legal	Morente del Monte, Jose María	DNI/NIF/NIE	
Domicilio (Calle/Plaza/nº)	Paseo Antonio Machado, 12	Teléfono	951926037
Localidad Málaga	Provincia Málaga	Cód. postal	29002
En calidad de Gerente Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Ayto Málaga			

3. Datos a efectos de notificación

Domicilio (Calle/Plaza/nº)	Paseo Antonio Machado, 12		
Localidad Málaga	Provincia Málaga	Cód. postal	29002
Teléfono 951926037	fax	correo electrónico	gmu.registro@malaga.eu

4. Identificación de la actuación

Título	Modificación Puntual de Elementos del Plan General de Málaga	Tipo de actuación	
	Disposicion Adicional 3ª		
Domicilio y ubicación geográfica (en caso de actividad obra)			
Tipo de autorización ambiental		☐ nueva ☐ modificación sustancial	
Localidad Málaga	Provincia Málaga		

5. Documentación que se adjunta

☒ Memoria resumen de la actuación con contenido mínimo recogido en el art. 13.3 Decreto 169/2014
☐ Otra documentación que se adjunta

6. Autorización documentos en poder de la junta de Andalucía o sus agencias

☐ Ejercicio el derecho a no presentar los siguientes documentos que obran en poder de la administración de la junta de Andalucía, y autorizo al órgano instructor para que pueda recabar dichos documentos o la información contenida en los mismos de los órganos donde se encuentren.

Documento	Consejería emisora	fecha de emisión	Procedimiento en el que se emitió
	o a la que se presentó	o presentación	o por el que se presentó

7. Autorización documentos en poder de la junta de Andalucía o sus agencias

☐ Ejercicio el derecho a no presentar los siguientes documentos que obran en poder de la administración de la junta de Andalucía, y autorizo al órgano instructor para que pueda recabar dichos documentos o la información contenida en los mismos de los órganos donde se encuentren

Documento	Administración Pública	fecha de emisión	Procedimiento en el que se emitió
			o por el que se presentó

Pso. Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 902.210.250 ■ CIF_P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	CpzzvLQApkrBKNvfXSzrRYg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Pilar Heredia Melero	Firmado	02/03/2026 12:41:17
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CpzzvLQApkrBKNvfXSzrRYg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro De Verificación	5nMC/NMwe5SPmagqyP4p0A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	24/06/2026 09:22:15
Observaciones		Página	3/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5nMC%2FNMwe5SPmagqyP4p0A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Consulta sobre la no necesidad de tramitación de Evaluación de Impacto en la Salud en relación con la Modificación Puntual del PGOU del Municipio de Málaga para limitar el Uso de Hospedaje como Alternativo del Uso Residencial y Regular el Cambio de Uso de Comercial a Vivienda.

MEMORIA RESUMEN

La presente Memoria Resumen se redacta en atención al artículo 13 Consultas previas y cribado del Decreto núm. 169/2014 de Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales, de 9 diciembre, que establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en su versión Consolidada de 17/2/2024 publicada en BOJA núm. 34 de 16/2/2024

1. Identificación de la Administración Promotora

La propuesta de modificación ha sido promovida por el Ayuntamiento de Málaga a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, con el propósito de limitar el uso de Hospedaje como alternativo del Residencial y regular los cambios de uso de Comercial a Vivienda.

2. Ámbito de Actuación, Situación y Emplazamiento

Al tratarse de una modificación de Plan General de Ordenación Urbana con carácter global, mediante una modificación de parte de su articulado, el ámbito de actuación abarcará al termino municipal de Málaga en su totalidad, si bien a efectos prácticos se limita a las zonas urbanas que presentan una mayor presión turística y en los que se está produciendo en la actualidad la conversión de edificios enteros de carácter residencial al uso de hospedaje, reduciéndose de modo paulatino y continuo la oferta de vivienda.



Fig 1: Distribución de distritos municipales y barrios del TM Málaga según conjunto de datos del CEMI Ayuntamiento de Málaga 2024

1

Código Seguro De Verificación	5nMC/NMwe5SPmagqyP4p0A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	24/06/2026 09:22:15
Observaciones		Página	4/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5nMC%2FNMwe5SPmagqyP4p0A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3. Objetivo, Descripción y Justificación del Instrumento de Planeamiento

El fenómeno de la vivienda de uso turístico (VUT) es relativamente reciente pero su crecimiento ha sido de tal magnitud que ha desbordado cualquier previsión previa y está saturando la capacidad de acogida de visitantes en nuestras ciudades sustrayendo unidades de vivienda del uso residencial y tensionando el mercado de la vivienda hasta límites antes desconocidos.

Ante esta situación el Ayuntamiento de Málaga por razones imperiosas de interés general, en el ejercicio de sus competencias y en el marco de la normativa urbanística y turística vigente, ha adoptado una serie de medidas tendentes a regular y controlar dicho uso.

Sin embargo, ante las limitaciones impuestas a la implantación de Viviendas de Uso Turístico (VUT), que han derivado en la prohibición cautelar de nuevas autorizaciones, por un periodo de 3 años, en el contexto del expediente de revisión del uso turístico del municipio de modo integral y su relación con el uso residencial (Expediente municipal actualmente en desarrollo PL 2025/43), se está produciendo un aumento importante de solicitudes para la implantación de apartamentos turísticos y de albergues tipo *hostel* en edificios destinados exclusivamente a viviendas y también, en el segundo caso, en locales comerciales situados en la Planta Baja de edificios de vivienda, con los perjuicios evidentes que ello causa y que han sido señalados reiteradamente tanto por los expertos en la materia como por la propia jurisprudencia.

El problema que se plantea es que la regulación normativa actual no habilita ningún mecanismo que permita controlar de manera eficiente y ágil este proceso. Antes, al contrario, el vigente Plan General admite el uso de hospedaje (en el que se encuadran tanto las Viviendas de Uso Turístico como los albergues y los apartamentos turísticos) como uso compatible cuando no alternativo del residencial en la mayoría de las Ordenanzas vigentes.

Con el fin de mitigar el impacto negativo de la presión turística actual sobre el uso residencial, evitar la sustitución de inmuebles enteros destinados a vivienda por otros destinados íntegramente a servicios de hospedaje, así como facilitar el acceso a vivienda para los residentes permanentes, se propone la presente Modificación de la Normativa del Plan General.

La modificación del articulado propuesta se reduce a eliminar de las ordenanzas residenciales la posibilidad de implantar el uso de hospedaje como alternativo, es decir el que lo sustituye en su totalidad, o como compatible, es decir el que lo implanta hasta un máximo del 50% en caso de que se cumplan las condiciones previstas en el artículo 6.4.2 del Plan General. Esta medida tendría carácter temporal mientras se revisa de modo integral el uso de hospedaje y su relación con el uso residencial en su conjunto. Cuestión que está siendo analizada en el contexto del expediente actualmente en trámite PL2025/43.

Con respecto a los establecimientos hoteleros se ajusta la normativa para permitir su implementación en zonas distintas a la regulada mediante ordenanza Ciudad Histórica, dado que en este ámbito ya existe una oferta suficiente de los mismos según los análisis de datos realizados.

Como medida complementaria se introducen una serie de condiciones específicas para poder acometer el cambio de uso del comercial a residencial, lo que suele corresponder con un cambio de un local comercial a una vivienda en la planta baja de un edificio residencial. Las condiciones son la obligatoriedad de justificar que el inmueble se encuentra de por sí en un entorno o barriada con prevalencia de viviendas en planta baja, sin que se ubique en una vía de carácter comercial, entendiendo estas como las definidas en el Plan General como vías de primer y segundo orden y asegurar el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad para el uso residencial previstas en el PGOU.

Código Seguro De Verificación	5nMC/NMwe5SPmagqyP4p0A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	24/06/2026 09:22:15	
Observaciones		Página	5/18	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5nMC%2FNMwe5SPmagqyP4p0A%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Analizando la evolución de la oferta turística en Málaga de hoteles, en cualquiera de sus grupos, categorías y modalidades, apartamentos turísticos y viviendas de uso turístico, basada en los datos descargados del Registro Andaluz de Turismo por este departamento, y que cubren cuatro periodos temporales distintos: mayo de 2022, noviembre de 2023, junio de 2024 y febrero de 2026, se obtienen los siguientes datos y conclusiones.

- Expansión de la capacidad total: La oferta turística global del municipio ha pasado de un total de **58.100 plazas** en 2022 a alcanzar las **91.951 plazas** en 2026. Esto supone un incremento en la capacidad alojativa total de la ciudad de más del **58%** en menos de cuatro años.
- Dominio de las Viviendas de Uso Turístico (VUT): Este sector no solo ha crecido en número, sino que ha incrementado su peso relativo. En mayo de 2022, las plazas en viviendas turísticas representaban aproximadamente el **63,6%** del total de la oferta. Para febrero de 2026, su cuota ha subido hasta suponer el **70,7%** de todas las plazas disponibles en el municipio.
- Diversificación hotelera: En los datos más recientes de 2026, se observa la aparición de nuevas categorías que no figuraban en los registros anteriores, como los Hoteles-Apartamento de 3 estrellas, que aportan 2 establecimientos y 238 plazas adicionales al cómputo global.
- Crecimiento en todas las gamas: Los apartamentos turísticos han crecido en todas sus categorías, pero destaca especialmente el aumento de los de 2 llaves (Edificio/Complejo), que han pasado de **69 establecimientos** (2.003 plazas) en 2022 a **114 establecimientos** (3.288 plazas) en 2026.

Analizando los datos de modo más específico:

1. Evolución por Número de Establecimientos

Esta tabla muestra el crecimiento constante en la cantidad de alojamientos registrados:

Fecha	Apartamentos Turísticos (AT)	Hoteles (Estab. Hoteleros)	Viviendas Turísticas (VFT/VUT)
04/05/2022	206	175	7.215
22/11/2023	253	178	10.544
26/06/2024	269	179	12.369
04/02/2026	333	199	12.791

2. Evolución por Número de Plazas

El volumen de plazas disponibles refleja la capacidad de alojamiento total de la provincia:

Fecha	Apartamentos Turísticos (AT)	Hoteles (Estab. Hoteleros)	Viviendas Turísticas (VFT/VUT)
04/05/2022	5.982	14.350	36.995
22/11/2023	6.860	15.448	54.802
26/06/2024	7.108	15.620	64.513
04/02/2026	8.770	18.136	65.045

Tomando como referencia los datos de la Tabla 2 (relativa al número de **plazas**):

- Plazas en mayo de 2022: 5.982 plazas.

Código Seguro De Verificación	5nMC/NMwe5SPmagqyP4p0A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	24/06/2026 09:22:15
Observaciones		Página	6/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5nMC%2FNMwe5SPmagqyP4p0A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Plazas en febrero de 2026: 8.770 plazas.

El **porcentaje de incremento de plazas en apartamentos turísticos** entre 2022 y 2026 es del **46,61%**.

Teniendo en consideración el volumen de **establecimientos** de los AT (datos de la Tabla 1), el crecimiento ha sido aún más pronunciado:

- Establecimientos en mayo de 2022: 206
- Establecimientos en febrero de 2026: 333

En este caso, el **porcentaje de incremento de establecimientos** es del **61,65%**.

Este aumento refleja que, aunque la capacidad total de plazas aumentó de forma algo más moderada (un 46,61%), el número de edificios o conjuntos de apartamentos creció significativamente (un 61,65%), lo que sugiere que los nuevos establecimientos incorporados podrían tener, en promedio, un tamaño ligeramente menor que los existentes originalmente.

Por otro lado se confirman los extremos indicados anteriormente, tras las medidas aplicadas por este ayuntamiento en relación con las VUT éstas únicamente han incrementado en 532 plazas en un año y medio, sin embargo los apartamentos turísticos han incrementado sus plazas en 1.662 en el mismo periodo.

En conclusión se trata de continuar con las medidas de control y limitación en tanto se obtiene una regulación global del uso turístico en relación con el residencial.

4. Descripción de las Principales Modificaciones del Entorno Urbano Previstas

La modificación propuesta no contempla cambios físicos en el entorno urbano, sino que se enfoca en la regulación del uso del suelo a través de la limitación para implantar el uso de hospedaje en cualquier inmueble de la ciudad. No supone en ningún caso ni nuevos desarrollos urbanísticos ni alteraciones en la infraestructura de los barrios afectados.

5. Impactos Demográficos, Socioeconómicos y Ambientales

Los impactos principales se han identificado en el ámbito socioeconómico y demográfico. La implantación del uso turístico en las barriadas de modo intensivo está derivando en el debilitamiento del tejido comunitario, conflictos de convivencia o cambios en el comercio local. Por ello evitar la posibilidad de una sustitución automática del uso residencial, como permite actualmente la normativa, resulta necesario y urgente en tanto se regula de modo específico y global el uso turístico en el municipio y la relación entre el uso residencial y el hospedaje en todas sus variantes.

Algunos puntos clave de cómo la limitación que se propone puede contribuir beneficiosamente a la convivencia social sería los siguientes:

- Al restringir la implantación del uso de hospedaje en edificios enteros, se evita que barrios residenciales se conviertan en zonas predominantemente turísticas y se favorece un equilibrio entre usos de hospedaje y el residencial, o lo que es lo mismo, un equilibrio entre residentes permanentes y turistas. Esto contribuye a preservar el carácter de los barrios, evitando que zonas tradicionales se transformen en áreas exclusivamente dedicadas al turismo, lo que fomenta una identidad de comunidad estable y evita la "gentrificación turística" que puede expulsar a los habitantes locales. La cohesión social se mantiene y se incentiva la permanencia de residentes locales, lo que enriquece la identidad urbana.
- Los usos turísticos suelen atraer un flujo constante de visitantes que generan más ruido. Evitando la saturación de estos usos se reducen estas tensiones y se respeta más el ritmo de vida de los residentes, mejorando la convivencia en edificios y barrios.

Código Seguro De Verificación	5nMC/NMwe5SPmagqyP4p0A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	24/06/2026 09:22:15
Observaciones		Página	7/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5nMC%2FNMwe5SPmagqyP4p0A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Al reducir los servicios turísticos de alojamiento temporal, se favorece una comunidad con vínculos duraderos, donde los vecinos pueden participar en actividades y eventos locales, generando redes de apoyo y una vida social más cohesionada.
- La alta rotación de personas en edificios de uso hospedaje puede crear una sensación de inseguridad entre los residentes, ya que es difícil saber quiénes son los vecinos y quiénes son turistas temporales. Evitar el exceso de edificios de uso hospedaje en áreas residenciales permite que los residentes conozcan mejor a sus vecinos, aumentando el sentido de seguridad y la confianza mutua.
- En barrios con un equilibrio de residentes permanentes, los comercios locales tienden a ofrecer productos y servicios útiles para la vida cotidiana. Al limitar los usos de corta estancia o de hospedaje, se evita que los negocios se orienten solo al turismo, como bares y tiendas de recuerdos, y se apoya el desarrollo de comercios que fomentan la interacción y la colaboración social entre vecinos.
- De otra parte, al limitar la posibilidad de implantación de usos de hospedaje que tienen una mayor rentabilidad económica, es posible que se reduzcan los precios y se mantenga una comunidad estable de residentes que pueden quedarse en sus barrios de origen.

En términos ambientales, el impacto de la modificación que se propone es mínimo por no decir nulo, ya que no genera una modificación significativa del medio físico ni se afectan factores como la calidad del aire, el agua o la biodiversidad. La propuesta se limita a la gestión del uso del suelo, sin introducir nuevas construcciones o desarrollos urbanísticos.

6. Población Potencialmente Afectada

La población más afectada por la modificación puntual del PGOU incluye a los residentes permanentes del municipio, especialmente aquellos de menores recursos, como jóvenes, personas mayores y familias. La posibilidad de implantar el uso de hospedaje en un inmueble completo supone una competencia desleal para aquellos que adquieren o alquilan una vivienda para establecer su residencia permanente, en definitiva, su hogar. El actual movimiento del mercado inmobiliario, enfocado primordialmente al uso turístico en su conjunto, ha aumentado la competencia por la vivienda, resultando en una menor disponibilidad de alquileres a largo plazo y de inmuebles en el mercado. Además, la gentrificación de los barrios ha elevado el coste de vida, desplazando a las personas que no pueden hacer frente a los incrementos en los precios del alquiler o de adquisición.

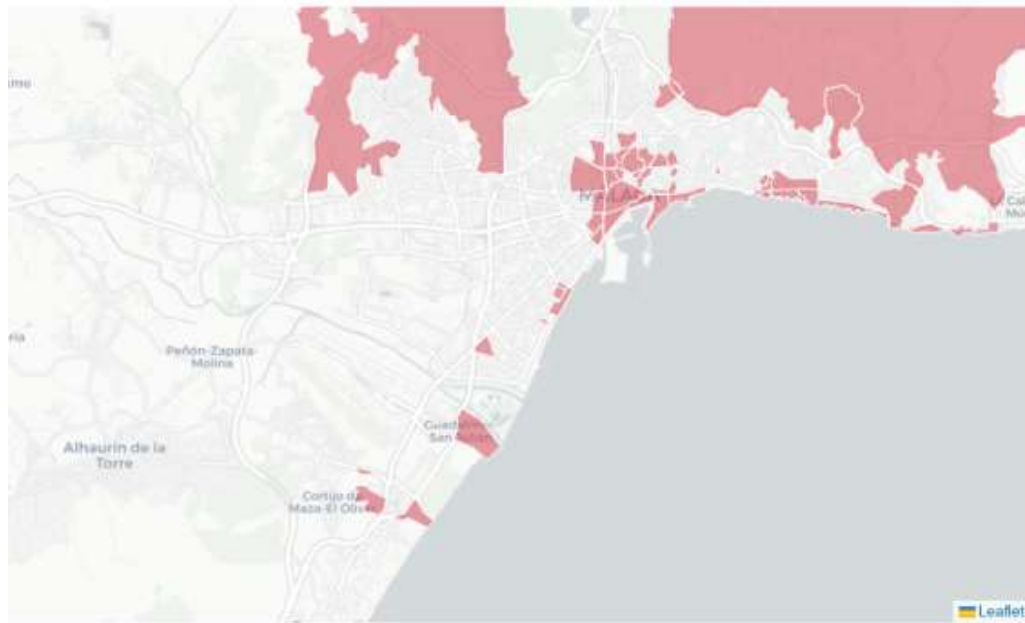
Según el "*Informe de Impacto de las Viviendas Turísticas*" realizado para este ayuntamiento en junio 2024, el Centro Histórico ha perdido más de un 12% de su población residente desde 2017, mientras que el número de VUT ha crecido un 25% en el mismo período.

Ese mismo Informe establecía un índice de presión turística que denominaba PTRR y que suponía la Presión turística residencial ejercida por las VUT registradas que expresa la relación entre éstas y las Viviendas Familiares. En base a dicho estudio se entendía que un índice superior al 8% implicaba una barriada saturada o con necesidad de decrecimiento. Los estudios que se han continuado realizando desde esta administración indican que los barrios que se encuentran en esa situación son ya 48 de los 417 que conforman el municipio, distribuyéndose estos de la siguiente manera:

Código Seguro De Verificación	5nMC/NMwe5SPmagqyP4p0A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	24/06/2026 09:22:15
Observaciones		Página	8/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5nMC%2FNMwe5SPmagqyP4p0A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



BARRIOS CON ÍNDICE DE PRESIÓN TURÍSTICA RESIDENCIAL SUPERIOR A 8%



Mapa: identificación barrios Zona 1: PTRR > 8%. Periodo: Diciembre 2025.

En estas circunstancias y teniendo en consideración la emergencia habitacional en la que se encuentra inmersa, entre otras regiones, la ciudad de Málaga, resulta imprescindible asegurar el mayor número de inmuebles aptos para el uso residencial intentando encontrar un equilibrio, entendiendo el turismo como uno de los principales motores económicos de la ciudad, pero salvaguardando la necesaria relación de convivencia entre el hospedaje y las viviendas de residencia habitual.

El establecimiento de límites en la densidad del uso de hospedaje para equilibrar el uso turístico con la disponibilidad de vivienda residencial, es una medida de singular importancia que beneficiaría positivamente en el bienestar de la población evitando los efectos negativos que tendrían si se permiten más cambios de uso y una mayor implantación de alojamientos para ofrecer servicios turísticos.

7. Valoración de los Impactos sobre la Salud

Analizados los criterios previstos en el Decreto 169/2014 para determinar si un instrumento de planeamiento de desarrollo tiene especial incidencia en la salud, se comprueba que, si bien la normativa que se modifica es de aplicación a todo el municipio, y tal y como se ha expuesto la población potencialmente afectada sería la población residente, con especial atención a colectivos vulnerables, no se prevén impactos en el medio físico y ambiental, ni sobre la calidad o el acceso a los servicios básicos, dotaciones y transporte, ni tendrá afección o cambios en la disponibilidad de espacios verdes o comunitarios.

Por otro lado tampoco tiene relación con actividades molestas o peligrosas en el entorno ni con parcelas o zonas inundables o con riesgo de afección por fenómenos catastróficos de origen natural o antrópico. En este caso, no se produce una modificación del entorno que afecte

Código Seguro De Verificación	5nMC/NMwe5SPmagqyP4p0A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	24/06/2026 09:22:15
Observaciones		Página	9/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5nMC%2FNMwe5SPmagqyP4p0A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



directamente a la salud pública, lo que sugiere que los efectos de la medida son más bien de carácter socioeconómico y no sanitario.

Analizando pormenorizadamente los aspectos más relevantes de los anteriormente mencionados en relación con la modificación normativa que nos ocupa:

a) Zonas verdes/espacios vacíos/espacios de uso público

La modificación no implica la creación, modificación ni intervención directa sobre espacios verdes, vacíos o públicos, ya que su objetivo se limita a regular la implantación del uso de hospedaje y los cambios de uso vinculados a esta implantación en zonas edificables (ordenanzas de edificación) especificadas por el planeamiento y no afecta a la zonificación de las áreas verdes o a espacios abiertos de uso público, o de equipamientos de uso público no residencial.

Lejos de reconocerse impactos negativos, la limitación propuesta podría tener impactos positivos, aunque no significativos, en la zonas verdes, espacios vacíos y espacios de uso público al considerar que:

- El mantenimiento de población residente redundaría en un mayor uso de los espacios de convivencia y relación, como son los espacios verdes y de esparcimiento.
- La reducción de la implantación del uso de hospedaje ayuda a controlar la expansión de actividades turísticas en áreas residenciales o naturales, lo cual disminuye la presión sobre los suelos urbanos. Esto permite preservar áreas naturales o de baja densidad, contribuyendo a la conservación de zonas verdes, lo que ayuda en la regulación del clima urbano y el mantenimiento de la biodiversidad local.

b) Movilidad sostenible/accesibilidad a servicios

No se prevén modificaciones que alteren los patrones existentes de movilidad, accesibilidad o acceso a las infraestructuras de transporte en las zonas reguladas. El objetivo de la modificación es regular el acceso de la población a la vivienda residencial y no incide físicamente en mejoras o cambios en la movilidad ni en accesibilidad a servicios públicos y, por tanto, no se establece ninguna correlación de impacto negativo sobre la movilidad ni de esta en la población.

De tener alguna incidencia en esta área de movilidad y accesibilidad a los servicios, la limitación del uso de hospedaje podría tener impactos positivos no significativos al considerar que:

- Al limitar los usos de alojamiento temporal vinculados al turismo en áreas específicas, se reduce el tránsito turístico que incrementa la demanda en servicios de transporte público y privado. Esto puede descongestionar el tráfico y optimizar los desplazamientos en la ciudad, disminuyendo la emisión de gases y mejorando el flujo de movilidad urbana. Además, una distribución más equilibrada de la ocupación contribuye a que la infraestructura de transporte se use de manera más sostenible.
- Con menos usos de hospedaje concentrados en áreas específicas, se puede evitar la sobreocupación de ciertas zonas y fomentar un uso más equilibrado del espacio en la ciudad. Esto ayuda a distribuir la actividad y la población de manera más uniforme, evitando la saturación de infraestructuras y servicios urbanos en ciertas áreas.

7

c) Diseño urbano y ocupación del territorio

La modificación no introduce cambios en el diseño urbano ni en la ocupación del suelo, ya que la intervención no tiene un componente de reconfiguración física del territorio o del espacio

Código Seguro De Verificación	5nMC/NMwe5SPmagqyP4p0A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	24/06/2026 09:22:15
Observaciones		Página	10/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5nMC%2FNMwe5SPmagqyP4p0A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



físico. Se trata solo de una regulación limitando la implantación de edificios completos de hospedaje sustituyendo edificios de carácter residencial. En todo caso, en esta área de diseño urbano y ocupación del territorio, la limitación podría tener impactos positivos no significativos al considerar que:

- Una menor proporción de usos turísticos en zonas residenciales ayuda a que los comercios y servicios locales (supermercados, escuelas, centros de salud) puedan adaptarse a las necesidades de los residentes permanentes en lugar de enfocarse exclusivamente en el turismo. Esto mejora la calidad de vida y crea un diseño urbano más adecuado para la vida cotidiana de los habitantes.
- Limitar la posibilidad de implantar edificios enteros de usos turísticos ya sea como apartamentos turísticos, VUT, *hostels* o similares puede ayudar a estabilizar los precios del alquiler y hacer que más viviendas estén disponibles para residentes, favoreciendo la ocupación residencial y evitando desplazamientos forzados de los habitantes a zonas periféricas. Esto, a su vez, fortalece el desarrollo equilibrado del diseño urbano y evita la creación de áreas exclusivas para turistas.
- Con una limitación en áreas centrales, el turismo podría extenderse a zonas menos populares de la ciudad, incentivando una ocupación del territorio más inclusiva y diversa. Esto puede ayudar a revalorizar zonas que necesitan desarrollo y distribuir los beneficios económicos del turismo más equitativamente.

d) Metabolismo urbano

El metabolismo urbano, relacionado con el flujo de recursos como agua, energía y residuos, no es objeto de esta modificación, que no implica cambios reseñables en el consumo de recursos o en la infraestructura urbana que pudiera afectar la eficiencia de estos flujos. En todo caso, en esta área de metabolismo urbano, la limitación propuesta podría tener impactos positivos no significativos al considerar que:

- Los alojamientos temporales vinculados al turismo suelen tener un alto consumo de energía y agua debido a la rotación constante de huéspedes y la demanda de confort que acompaña este sector. La limitación de estos usos reduce el consumo intenso de recursos en estos puntos, lo cual ayuda a equilibrar el flujo de recursos y permite una mayor sostenibilidad en su gestión.
- Con menos usos turísticos las zonas residenciales ven reducido el volumen de residuos que estas viviendas generan. El uso residencial estable genera patrones de residuos más predecibles, lo cual facilita la planificación y mejora la eficiencia en la gestión de la recolección y tratamiento de desechos. Esto ayuda a aliviar la presión sobre la infraestructura de residuos en zonas específicas.
- Los servicios públicos, como el suministro de agua y energía, son frecuentemente sometidos a mayor presión en zonas turísticas. La reducción de la oferta de usos de hospedaje permite que estos servicios se destinen de forma prioritaria y eficiente a los residentes, reduciendo la sobreexplotación y mejorando la resiliencia del metabolismo urbano frente a picos de demanda.

Código Seguro De Verificación	5nMC/NMwe5SPmagqyP4p0A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	24/06/2026 09:22:15
Observaciones		Página	11/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5nMC%2FNMwe5SPmagqyP4p0A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



e) Convivencia social

Con respecto a la convivencia social ya se han indicado una serie de impactos positivos que se esperan puedan ser consecuencia de la modificación normativa propuesta.

En consecuencia con todo lo expuesto, la valoración de los impactos sobre la salud indica que los efectos de la limitación a la implantación del uso de hospedaje que se propone, no tiene un impacto directo en la salud física de los residentes.

8. Medidas Propuestas para optimizar dichos impactos

Entre las medidas propuestas para mitigar los impactos y optimizar los efectos de la limitación a la implantación como uso alternativo del uso hospedaje se incluyen:

- Limitación en la concesión de licencias de cambio de uso de residencial a uso de hospedaje.
- Asegurar que los locales comerciales que pasan a uso residenciales tengan unas condiciones aptas para ofrecer y albergar el uso de vivienda.

En conclusión, la modificación propuesta busca regular el uso del suelo en las zonas más afectadas por el turismo para mejorar el acceso a la vivienda, reducir los precios del alquiler y restaurar la convivencia vecinal. No se prevén impactos ambientales o sanitarios significativos, y el Decreto núm. 169/2014 establece que los planes que no afecten negativamente al medio físico pueden quedar exentos de una Evaluación de Impacto en la Salud (EIS), sugiriendo que esta modificación podría beneficiarse de dicha exención.

Código Seguro De Verificación	5nMC/NMwe5SPmagqyP4p0A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	24/06/2026 09:22:15
Observaciones		Página	12/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5nMC%2FNMwe5SPmagqyP4p0A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



A Fecha de la firma
Su Ref.: Exp. Modificación de Elementos del PGOU nº 28 para
limitar el Uso hospedaje como alternativo del Uso Residencial
y regular el cambio de uso de comercial a vivienda - PL 7/2026.
Ntra. Ref.: DT/EIS/26-MA-CPU-008/REIS 6752
Asunto: Respuesta a Consulta Previa sobre Evaluación de
Impacto en la Salud (EIS).

Ayuntamiento de Málaga
Gerencia Municipal de Urbanismo
Planeamiento y Gestión Urbanística
Paseo Antonio Machado, 12
29002 Málaga

En contestación a su solicitud de consultas previas y cribado de fecha 03/03/2026, dentro del trámite previsto en el artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, *por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía*, modificado por el Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo, *de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía*, a fin de obtener información sobre la necesidad de someter a Evaluación de Impacto en Salud (EIS) el instrumento de planeamiento de " Modificación de Elementos del PGOU Nº 28 para limitar el Uso hospedaje como alternativo del Uso Residencial y regular el cambio de uso de comercial a vivienda", se le comunica lo siguiente:

La Modificación de la Normativa del Plan General se propone con el objetivo de establecer una nueva regulación de carácter temporal que mitigue el impacto negativo del crecimiento turístico en el parque de la vivienda residencial y que contribuya a optimizar la adecuada gestión del espacio urbano.

El Ayuntamiento de Málaga, en el ejercicio de sus competencias y ante el crecimiento del fenómeno de la vivienda de uso turístico (VUT) en el municipio, impuso limitaciones a su implantación estableciéndose la prohibición cautelar de nuevas autorizaciones, por un periodo de 3 años. Como consecuencia de ello, se ha observado un aumento importante de solicitudes para la implantación de apartamentos turísticos y de albergues tipo hostel en edificios destinados exclusivamente a viviendas, así como de solicitudes de cambio de uso en locales comerciales situados en la Planta Baja de edificios de vivienda, con los perjuicios evidentes que ello conlleva.

La justificación del Instrumento de Planeamiento se basa en el hecho de que la normativa vigente en el Plan General carece de un mecanismo de control que permita una intervención ágil y eficaz ante los desequilibrios que genera este proceso. La modificación del articulado propuesta se focaliza en eliminar de las ordenanzas residenciales la posibilidad de implantar el uso de hospedaje como alternativo, es decir el que lo sustituye en su totalidad, o como compatible, es decir el que lo implanta hasta un máximo del 50% en caso de que se cumplan las condiciones previstas en el artículo 6.4.2 del Plan General. Esta medida tendría carácter temporal mientras se revisa de modo integral el uso de hospedaje y su relación con el uso residencial en su conjunto, cuestión que está siendo analizada mediante un expediente en trámite (Expediente municipal actualmente en desarrollo PL 2025/43).

Asimismo, como segundo objetivo se introducen una serie de condiciones específicas a modo de regulación para acometer el cambio de uso del comercial a residencial, lo que suele corresponder con un cambio de un local comercial a una vivienda en la planta baja de un edificio residencial. Con respecto a los establecimientos hoteleros se ajusta la normativa para permitir su implementación en zonas distintas a la regulada mediante ordenanza Ciudad Histórica.

1

Córdoba, 4 - 29001-Málaga
Telf.: 951 03 98 00
salud.ma.csalud@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad 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	CARLOS BAUTISTA OJEDA	08/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQXJ4ZZ7Q2WK22C4GH2BADPYQQ	PÁG. 1/3	

Código Seguro De Verificación	5nMC/NMwe5SPmagqyP4p0A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	24/06/2026 09:22:15
Observaciones		Página	13/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5nMC%2FNMwe5SPmagqyP4p0A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Estas necesidades se concretan en las siguientes modificaciones del articulado de la Normativa del Plan General Vigente:

Objetivo I. Se propone limitar la implantación del Uso de Hospedaje como alternativo o compatible del Uso Residencial mediante la modificación de los artículos específicos de cada Ordenanza: 12.4.7, 12.5.4, 12.6.5, 12.7.4, 12.8.5, 12.9.6, 12.10.5.

Objetivo II. Se propone regular los cambios de uso de Comercial a Residencial mediante la modificación de los artículos específicos de cada Ordenanza: 12.4.7, 12.5.4, 12.6.5, 12.7.4, 12.8.5, 12.9.6, 12.10.5, 12.2.27 y 12.2.37. En concreto de los locales comerciales de planta baja de inmuebles plurifamiliares a viviendas en planta baja.

En consecuencia y en base a lo expuesto, se propone eliminar de las ordenanzas residenciales el uso de hospedaje como alternativo y como complementario, y en concreto en las tipologías de Apartamento Turístico, Hoteles en cualquiera de sus grupos y categorías, así como las Viviendas de Uso Turístico. Para los establecimientos hoteleros de grupo Hotel se permite su implantación en todas las zonas de la ciudad menos en la ordenanza Ciudad Histórica, previo documento justificativo que evalúe el entorno y su equilibrio de usos preexistente.

El ámbito espacial de la Modificación se extiende a la totalidad del municipio de Málaga, enfocándose en los residentes permanentes del municipio, especialmente aquellos con menos recursos, como jóvenes, personas mayores y familias, los cuales se beneficiarán positivamente del establecimientos de límites en la densidad del uso del hospedaje y de una mayor disponibilidad de vivienda residencial.

Se ha realizado una valoración de los posibles impactos sobre la salud en la que se han analizado de forma pormenorizada aquellos aspectos más relevante relacionados con la modificación normativa, concluyéndose que no se prevén impactos ambientales o sanitarios significativos. La actuación propuesta se centra en regular el uso del suelo en las zonas más afectadas por el turismo para mejorar el acceso a la vivienda, reducir los precios del alquiler y restaurar la convivencia vecinal.

Una vez examinada la documentación presentada, por el personal técnico de esta dirección general, se le comunica que, efectuado el proceso de cribado sobre las medidas previstas, nuestro parecer es que en la memoria se han analizado y optimizado de forma correcta los posibles impactos sobre la salud derivados de las actuaciones anteriormente descritas y que es previsible que los mismos no tengan la suficiente relevancia como para justificar un análisis en mayor profundidad de los mismos ni la introducción de medidas adicionales. Ello siempre supeditado a la veracidad de la información facilitada por el ayuntamiento en este trámite.

En consecuencia, la modificación prevista **no tiene que someterse** al procedimiento de evaluación de impacto en salud, siempre y cuando se cumplan los siguientes condicionantes:

- Que no se introduzcan modificaciones en la actuación, respecto de la información facilitada sobre el proyecto, aportada en el trámite de consultas previas.
- Que a fecha de la firma de este escrito no se haya procedido a la aprobación inicial del mismo.

2

Córdoba, 4 - 29001-Málaga
Telf.: 951 03 98 00
salud.ma.csalud@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad 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	CARLOS BAUTISTA OJEDA	08/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQXJ4ZZ7Q2WK22C4GH2BADPYQQ	PÁG. 2/3	

Código Seguro De Verificación	5nMC/NMwe5SPmagqyP4p0A==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun		Firmado	24/06/2026 09:22:15
Observaciones			Página	14/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5nMC%2FNMwe5SPmagqyP4p0A%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



La comprobación de estas condiciones se efectuará mediante la presentación dentro de la documentación necesaria para la aprobación inicial del instrumento de planeamiento de una copia de la memoria resumen presentada y de este dictamen.

EL DELEGADO TERRITORIAL DE SALUD Y CONSUMO EN MÁLAGA

Fdo: Carlos Bautista Ojeda

(Disposición transitoria única del Decreto del Presidente 5/2025, de 15 de octubre)

3

Córdoba, 4 - 29001-Málaga
Telf.: 951 03 98 00
salud.ma.csalud@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad 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	CARLOS BAUTISTA OJEDA	08/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQXJ4ZZ7Q2WK22C4GH2BADPYQQ	PÁG. 3/3	

Código Seguro De Verificación	5nMC/NMwe5SPmagqyP4p0A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	24/06/2026 09:22:15	
Observaciones		Página	15/18	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5nMC%2FNMwe5SPmagqyP4p0A%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

D. ANEXO 3: Informe emitido por la Delegación Territorial en Málaga de la Sostenibilidad y Medioambiente de la Junta de Andalucía a la consulta acerca de la necesidad de sujeción o no a procedimiento evaluación ambiental estratégica.

MODIFICACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU N° 28
Modificación del PGOU para Limitar el Uso de Hospedaje como Alternativo del Uso Residencial y el Cambio de Uso de Comercial a Vivienda.

Código Seguro De Verificación	5nMC/NMwe5SPmagqyP4p0A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	24/06/2026 09:22:15
Observaciones		Página	16/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5nMC%2FNMwe5SPmagqyP4p0A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ayuntamiento de Málaga
Gerencia Municipal de Urbanismo
Paseo Antonio Machado, 12
29002 Málaga

Su ref.- PL 2026/7
N. Ref.- SPA/DPA/FAG/050/2026 (C/042/2026)
Asunto.- Consulta acerca de necesidad de sujeción o no a procedimiento de evaluación ambiental estratégica

Con fecha 3 de marzo de 2026 el Ayuntamiento de Málaga ha presentado escrito ante la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga solicitando se tenga por presentada consulta acerca del trámite ambiental que debe seguir y pronunciamiento expreso sobre someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria o simplificada de la Modificación de Elementos del PGOU nº 28 para limitar el uso de hospedaje como alternativo del Uso Residencial y regular el cambio de uso de comercial a vivienda. Se aporta con la consulta la memoria denominada “Documento Aprobación de Proyecto” e informe-solicitud de Planeamiento y Gestión Urbanística del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de fecha 20 de febrero de 2026.

De estos documentos se extrae que el objeto del instrumento de ordenación propuesto propone la Modificación de Elementos del PGOU nº 28 para limitar el uso hospedaje como alternativo del Uso Residencial y regular el cambio de uso de comercial a vivienda modificando los artículos 12.4.7 - 12.5.4 - 12.6.5 - 12.7.4 - 12.8.5 - 12.9.6 - 12.10.5 - 12.2.27 y 12.2.37. Todo ello no afecta a la clasificación del suelo ni a su calificación, ni genera impactos ambientales, ni altera la documentación gráfica del PGOU en cuestión.

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 Plan, ni alterar su cronología, se constata – aunque esto no se haya justificado en la documentación aportada – 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... – puede verse, por la naturaleza, alcance y objeto de la modificación propuesta, alterado de ninguna forma, y por consiguiente, la incorporación al PGOU 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 b) de la ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Por consiguiente, no existiendo ningún precepto jurídico que obligue a este instrumento de ordenación a someterse a evaluación ambiental estratégica, no resultaría posible, en el caso de que el Ayuntamiento lo solicitase, 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

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad 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	12/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4HEP69HZP4222DTMVf7X5TX2L	PÁG. 1/2	

Código Seguro De Verificación	5nMC/NMwe5SPmagqyP4p0A==	Estado		Fecha y hora	
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado		24/06/2026 09:22:15	
Observaciones		Página		17/18	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5nMC%2FNMwe5SPmagqyP4p0A%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



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 PGOU 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 exenta 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 consulta, 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 Málaga 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 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	12/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4HEP69HZP4222DTMV7X5TX2L	PÁG. 2/2	

Código Seguro De Verificación	5nMC/NMwe5SPmagqyP4p0A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	24/06/2026 09:22:15	
Observaciones		Página	18/18	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5nMC%2FNMwe5SPmagqyP4p0A%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			