



Ref: I-PE ISCC Ctra. Azucarera - Intelhorce, nº 2 (me)

ESPACIO PARA EL SELLO DE REGISTRO:

**Expediente:** Plan Especial de Instalación de Suministro de Carburantes PL 33/2021  
**Solicitante:** PLENOIL S.L.  
**Representante:** D. José Rodríguez de Arellano Asensi  
**Situación:** Carretera Azucarera - Intelhorce, nº 2  
**Referencia catastral:** 8115120UF6681N0001AP  
**Junta Municipal de Distrito:** Nº 7. Carretera de Cádiz  
**Asunto:** Informe Técnico

## INFORME

Por la Sociedad interesada se presenta, con fecha 8 de junio de 2022, documento de “*Plan Especial de Instalación de Suministro de Carburantes (ISCC) y Ordenación de Edificación Industrial existente en la parcela sita en Ctra. Azucarera - Intelhorce, nº 2*”, el cual incluye el *Documento Ambiental Estratégico*, al objeto de plantear las determinaciones urbanísticas correspondientes, de acuerdo con las especificaciones del artículo 6.3.4 del PGOU vigente.



Paseo de Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 951.926.010 ■ CIF\_P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	XTqQ4Is6iRbPEIHG+XSV/Q==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego		Firmado	15/07/2022 15:06:54
	Silvana Maria Molina Rico		Firmado	06/07/2022 13:10:28
	Remedios Barrionuevo Benitez		Firmado	01/07/2022 14:13:51
Observaciones		Página	1/10	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XTqQ4Is6iRbPEIHG+XSV/Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XTqQ4Is6iRbPEIHG+XSV/Q==</a>			





De acuerdo con el Artículo 77 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA):

1. La Administración competente para la tramitación podrá aprobar el documento de Avance del instrumento de ordenación urbanística en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas.
2. Será preceptiva la aprobación del Avance en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos sometidos a evaluación ambiental estratégica, conforme a lo dispuesto en la legislación ambiental.
3. El Avance tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente.

En el punto 1.6 de la Memoria del documento presentado se dice, por error, que “el presente **Estudio de Detalle** se desarrolla mediante la siguiente documentación, conforme a lo establecido en el artículo 62 de la LISTA”.

Respecto al contenido del documento presentado, considerado un Avance del Plan Especial, se informa lo siguiente que habrá de ser tenido en cuenta antes de la Aprobación Inicial del propio Plan Especial:

#### 1. Determinaciones del Planeamiento superior

La parcela donde iría ubicada se encuentra en el Polígono Industrial Guadalhorce y está clasificada como Suelo Urbano y calificada como Productivo-4 en el PGOU vigente: Industrial IND-2 en la zona más oriental, que linda con la calle Herman Hesse, e Industrial IND-3 en la zona ubicada dentro del Sector PA-G.10 (83) (Plan Especial de Reforma Interior UA-I.4 "Guadalhorce Pol. 3").

#### 2. Emplazamiento de la instalación

No existe inconveniente para su ubicación por condiciones de entorno.

Los accesos se consideran adecuados al no superar los 8 metros de ancho, si bien, puesto que ambos se sitúan en la misma calle, **la fachada de la zona accesible a la**



ER-0049/2020

Paseo de Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 951.926.010 ■ CIF\_P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	XTqQ4Is6iRbPEIHG+XSV/Q==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego		Firmado	15/07/2022 15:06:54
	Silvana Maria Molina Rico		Firmado	06/07/2022 13:10:28
	Remedios Barrionuevo Benitez		Firmado	01/07/2022 14:13:51
Observaciones		Página	2/10	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XTqQ4Is6iRbPEIHG+XSV/Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XTqQ4Is6iRbPEIHG+XSV/Q==</a>			





**circulación de vehículos habrá de tener un mínimo de 40 metros**, separando los accesos entre sí lo máximo posible y ubicándolos en los extremos de la misma.

Por otro lado, **habrán de justificarse los movimientos del camión de descarga con una mayor definición de parámetros.**

**El Plan Especial habrá de ser informado por el Negociado de Cartografía y Topografía.**

### 3. Características de la parcela

La parcela linda con dos calles, Ctra. Azucarera - Intelhorce y C/Herman Hesse, y según levantamiento topográfico y alineación de parcela establecida en el PGOU de Málaga, cuenta con una superficie de 2.349,73 m<sup>2</sup>.

**Las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas** se recogen el Documento Ambiental Estratégico, si bien **han de ser incluidas también en el propio documento de Plan Especial.**

Puesto que la parcela es de uso industrial y de gran superficie y cuenta con edificaciones existentes que se van a mantener, se ha optado por delimitar dos zonas dentro de la misma, una para desarrollar la ISCC y otra en la que se mantienen casi todas las edificaciones existentes. Por lo tanto, en este documento se procede a delimitar dos Zonas, que son las que aparecen en el plano número 4 que acompaña al Plan Especial.

Dichas zonas son:

1. Delimitación de Zona en la parcela para la ubicación de la Instalación de Suministro de Carburantes (ISCC), que cuenta con una superficie de 1.290,13 m<sup>2</sup> (según levantamiento topográfico y alineación obligatoria de parcela del PGOU de Málaga).

En dicha zona existen unos cobertizos y edificaciones que se demolerán y que serán objeto de proyecto de demolición independiente.

2. Delimitación de Zona en la parcela en la que se mantienen casi todas las edificaciones industriales existentes. Dicha zona cuenta con una superficie según



Código Seguro De Verificación	XTqQ4Is6iRbPEIHG+XSV/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	15/07/2022 15:06:54
	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	06/07/2022 13:10:28
	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	01/07/2022 14:13:51
Observaciones		Página	3/10
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XTqQ4Is6iRbPEIHG+XSV/Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XTqQ4Is6iRbPEIHG+XSV/Q==</a>		

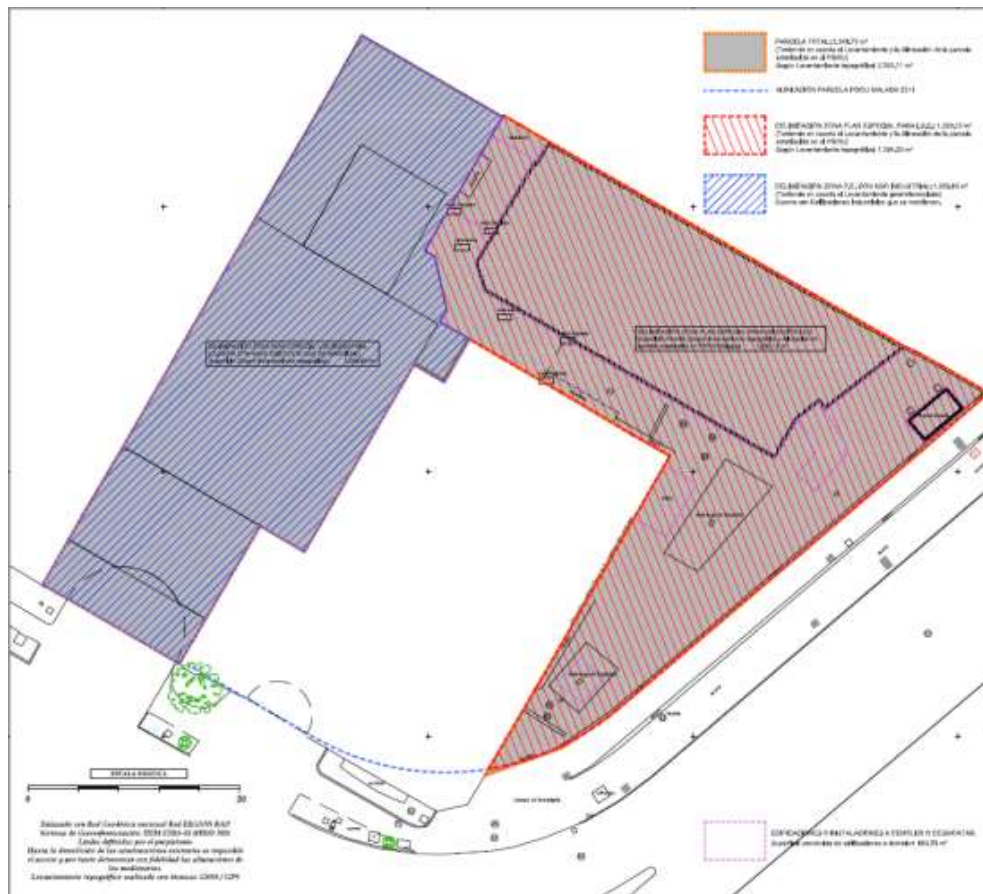




levantamiento de 1.059,60 m<sup>2</sup> y quedaría con una superficie construida existente (una vez que se restan las superficies a demoler) de 1.426,50 m<sup>2</sup>.

Se dice en el documento que “la zona ocupada por el edificio industrial existente se incluye únicamente para ordenar todo el conjunto y garantizar el cumplimiento de los parámetros urbanísticos tanto en la zona delimitada para la ISC como en el total de la parcela; excluyéndose del cumplimiento aquellos parámetros que el edificio no cumpliera antes de la redacción del Plan Especial por ser preexistentes”.

**Respecto a la Zona con edificaciones industriales, se habrán de establecer los parámetros reguladores de la misma, debiendo ser informados por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística.**



<b>Código Seguro De Verificación</b>	XTqQ4Is6iRbPEIHG+XSV/Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Elena Rubio Priego	Firmado	15/07/2022 15:06:54
	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	06/07/2022 13:10:28
	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	01/07/2022 14:13:51
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	4/10
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XTqQ4Is6iRbPEIHG+XSV/Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XTqQ4Is6iRbPEIHG+XSV/Q==</a>		





#### 4. Edificabilidad, ocupación y alturas; Depósitos; Distancias a linderos; Usos previstos

En el cuadro de **PARÁMETROS URBANÍSTICOS SOBRE LA PARCELA** (pág. 43) no queda clara la edificabilidad, puesto que, según la normativa vigente que existe actualmente en esta parcela, hay una zona con uso IND-2 ( $I_e = 1,16 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$ ) y otra con uso IND-3 ( $I_e = 1,50 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$ ), **por lo que se habrá de aclarar dicho cuadro**.

En el apartado 3.1 de la MEMORIA JUSTIFICATIVA se establecen las condiciones específicas que deben cumplir las instalaciones de Suministro de Carburantes para este Plan Especial relativas a: Superficie de parcela, Número de surtidores, Edificabilidad, ocupación y alturas máximas, Separación a linderos, Enterramiento de los depósitos, Uso Global y Usos Compatibles admitidos, Urbanización...; justificando que la propuesta realizada para la Instalación de Suministro cumple las mismas.

#### 5. Infraestructuras y condiciones generales de la urbanización.

En el plano 9 se contemplan las instalaciones y redes de servicios necesarias para el funcionamiento de la Instalación de Suministro, así como las infraestructuras existentes donde conectar entorno a la parcela.

Se incluye un Anexo de **Servidumbres Aeronáuticas**.

Por otro lado, los **Mapas de Peligrosidad y Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (2º ciclo de Planificación Hidrológica de los Planes de Gestión de Riesgo de Inundación)** fueron sometidos a Información Pública desde el 27 de abril de 2021 hasta el 26 de julio de 2021.

En el **Visor de los Mapas** la parcela objeto de este expediente se encuentra dentro de la Zona Inundable a partir de los períodos de retorno de 100 y 500 años, así como dentro de la **Zona de Flujo Preferente (ZFP)**.

Y de acuerdo con el *art. 9 ter. Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado* del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, R.D. 849/1986, de 26 de abril, **“se podrán realizar nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación... y cualquier edificación bajo rasante,... siempre que no se traten de nuevas instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la**



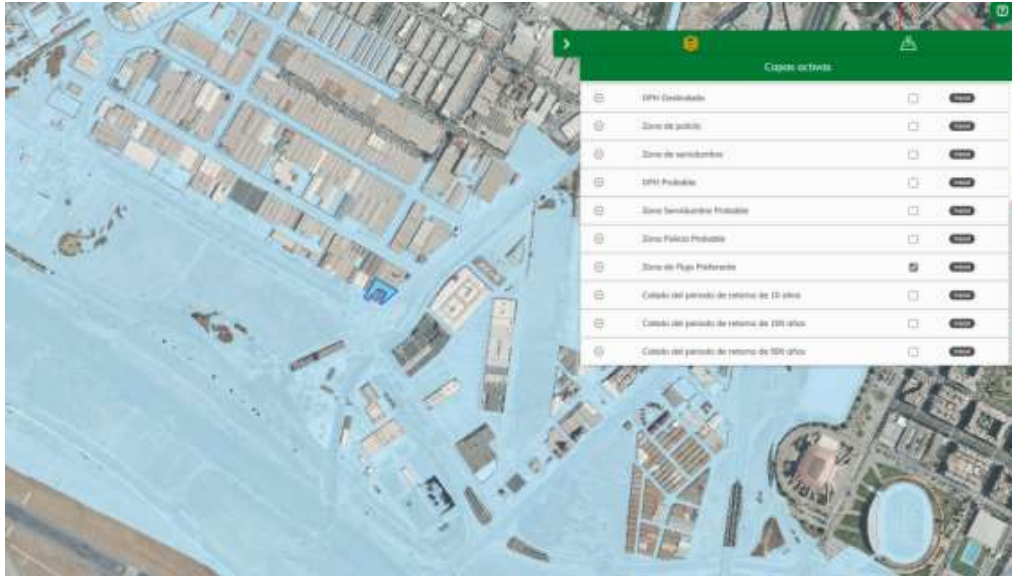
Código Seguro De Verificación	XTqQ4Is6iRbPEIHG+XSV/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	15/07/2022 15:06:54
	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	06/07/2022 13:10:28
	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	01/07/2022 14:13:51
Observaciones		Página	5/10
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XTqQ4Is6iRbPEIHG+XSV/Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XTqQ4Is6iRbPEIHG+XSV/Q==</a>		







*salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante...”*



Se informa que la Administración Autonómica ha adjudicado, con fecha 29 de octubre de 2021, el **“Proyecto de Construcción para las actuaciones de defensa del Guadalhorce frente a las inundaciones en el T.M. de Málaga”**. Es posible que las actuaciones previstas liberen un elevado porcentaje de las zonas inundables actualmente recogidas en el Visor de los Mapas, resolviendo muchos de los problemas asociados a la inundabilidad en el ámbito de la cuenca del Guadalhorce.

Finalmente, indicar que, según Acuerdo de 23 de febrero de 2022 de la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos (publicado en el BOJA de fecha 2 de marzo de 2022), se prorroga el período de información y consulta pública sobre la **«Propuesta de Proyecto de revisión del Plan Hidrológico»**, y se abre un período de información y consulta pública sobre la **«Propuesta de Proyecto de Plan de Gestión de Riesgo de Inundación»** y **«Estudio Ambiental Estratégico conjunto»**, correspondiente a la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas.



<b>Código Seguro De Verificación</b>	XTqQ4Is6iRbPEIHG+XSV/Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Elena Rubio Priego	Firmado	15/07/2022 15:06:54
	Silvana María Molina Rico	Firmado	06/07/2022 13:10:28
	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	01/07/2022 14:13:51
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	6/10
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XTqQ4Is6iRbPEIHG+XSV/Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XTqQ4Is6iRbPEIHG+XSV/Q==</a>		





## 6. Evaluación Ambiental Estratégica.

Como se ha dicho al principio, por la Sociedad interesada se presenta un **Documento Ambiental Estratégico** para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada conforme al art. 40.6 de la citada Ley 7/2007, en aplicación de los artículos 40.3c) y 40.4b) de la citada Ley.

## 7. Evaluación del Impacto en la Salud.

Se indica en el documento que, “*al tratarse de un Plan Especial que no tiene por objeto la ordenación de servicios, infraestructuras o equipamientos, la regeneración de ámbitos urbanos consolidados degradados o las agrupaciones de edificaciones irregulares, no está sometido a Evaluación de impacto de la salud*”.

No obstante, **deberá presentarse la documentación necesaria según el Modelo recogido en el Anexo IV del Decreto 169/2014**, con objeto de realizar la consulta previa a la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Familias para que se pronuncie sobre si el Plan Especial de Instalación de Suministro de Carburantes en la parcela sita en Carretera Azucarera-Intelhorce, nº 2, debe someterse a la **Evaluación de Impacto en la Salud**, según la legislación en materia de Salud en la Comunidad Autónoma Andaluza.

## 8. Estudio Acústico.

En el plano número 10 que acompaña a este plan especial se adjuntan, a nivel informativo, los planos de zonificación acústica de la zona en la que se ubica la parcela en la que se delimita el P.E; se adjunta tanto el plano de servidumbres acústicas como el plano de conflicto de la Infraestructura Viaria Lnoche.

No obstante, de acuerdo con el apartado 1 del Artículo 43. *Exigencia y contenido mínimo de Estudios Acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico* del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética, **“los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental deben incluir entre la documentación**



Código Seguro De Verificación	XTqQ4Is6iRbPEIHG+XSV/Q==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego		Firmado	15/07/2022 15:06:54
	Silvana Maria Molina Rico		Firmado	06/07/2022 13:10:28
	Remedios Barrionuevo Benitez		Firmado	01/07/2022 14:13:51
Observaciones			Página	7/10
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XTqQ4Is6iRbPEIHG+XSV/Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XTqQ4Is6iRbPEIHG+XSV/Q==</a>			





**comprensiva del estudio de impacto ambiental un estudio acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en este Reglamento”.**

9. Memoria Económica.

Conforme al artículo 62.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), la Memoria del Plan Especial deberá constar de una Memoria económica, que contendrá un **estudio económico financiero** y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un **informe de sostenibilidad económica** y una **memoria de viabilidad económica**.

En el apartado 5 del documento de Plan Especial se dice lo siguiente:

*“En la tramitación solo existe un agente interviniente que es el promotor, y la actuación no va a provocar ningún tipo de impacto en la Hacienda de la Administración Pública (en este caso en Ayuntamiento), ya que la parcela se encuentra en una zona donde la urbanización está completamente terminada; por lo tanto, lo planteado en este Plan Especial no conllevará ningún tipo de gasto adicional distinto a los que tiene el Consistorio en la actualidad.*

*En cuanto a la exigencia de Estudio económico financiero se adjunta en el Anexo 6 un **Análisis de Viabilidad y Estudio Económico y Financiero** de la Instalación de Suministro de Carburantes.*

*En cuanto al **informe de Sostenibilidad** económica planteado se adjunta en el Anexo 7 una Justificación de su innecesariedad”.*

10. Cumplimiento de la normativa técnica vigente.

Se justifica el cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, así como el cumplimiento de la Ordenanza Reguladora de Accesibilidad del Municipio de Málaga, si bien **no se reflejan en los planos los itinerarios peatonales** con un pavimento diferenciado, lo que habrá de ser recogido en los mismos.



Código Seguro De Verificación	XTqQ4Is6iRbPEIHG+XSV/Q==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego		Firmado	15/07/2022 15:06:54
	Silvana Maria Molina Rico		Firmado	06/07/2022 13:10:28
	Remedios Barrionuevo Benitez		Firmado	01/07/2022 14:13:51
Observaciones		Página	8/10	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XTqQ4Is6iRbPEIHG+XSV/Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XTqQ4Is6iRbPEIHG+XSV/Q==</a>			







El correspondiente proyecto para licencia y autorización de la actividad deberá cumplir con las condiciones exigidas por la **Instrucción Técnica Complementaria** vigente en todos aquellos aspectos que fueran de aplicación.

En cualquier caso, los informes que se emitan en relación al documento de Plan Especial se realizan a los efectos de comprobación de la idoneidad de ubicación de las instalaciones propuestas en relación con los parámetros urbanísticos de adaptación al planeamiento vigente, correspondiendo la justificación de la idoneidad técnica, constructiva y de seguridad y protección de las instalaciones al proyecto redactado con tales finalidades, no considerándose vinculante al nivel del Plan Especial las determinaciones de carácter externo al planeamiento que pudiera contenerse en el documento que se tramite.

El cumplimiento de las Ordenanzas contenidas en el presente Plan Especial no exime del acatamiento de la Legislación que, en su caso, sea obligado aplicar.

#### 11. Modificaciones del Plan Especial.

En relación con **posibles modificaciones** del esquema de implantación que se apruebe en el Plan Especial, debe precisarse que, si un nuevo esquema respeta los parámetros urbanísticos y de separación a linderos u otros elementos que se fijen en el mismo, no se necesitará modificación de Plan Especial, en principio, siendo necesario un informe de este Departamento sobre la incidencia que el nuevo esquema puede plantear sobre los accesos y la circulación general, que determinará la viabilidad y consecuencia de aquél. En caso contrario, deberá efectuarse la modificación necesaria.

Esta cláusula se recoge en el apartado 3.1 de la Memoria del Plan Especial.



Código Seguro De Verificación	XTqQ4Is6iRbPEIHG+XSV/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	15/07/2022 15:06:54
	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	06/07/2022 13:10:28
	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	01/07/2022 14:13:51
Observaciones		Página	9/10
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XTqQ4Is6iRbPEIHG+XSV/Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XTqQ4Is6iRbPEIHG+XSV/Q==</a>		





## PROPUESTA

**Aprobar el Avance de “Plan Especial de Instalación de Suministro de Carburantes (ISCC) y Ordenación de Edificación Industrial existente en la parcela sita en Ctra. Azucarera - Intelhorce, nº 2”**, en base al documento presentado con fecha 8 de junio de 2022, con objeto de poder iniciar el trámite para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada conforme al art. 40.6 de la citada Ley 7/2007, en aplicación de los artículos 40.3c) y 40.4b) de la citada Ley.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

**LA INGENIERA MUNICIPAL,**  
Fdo.: Remedios Barrionuevo Benítez  
**LA JEFA DEL SERVICIO,**  
Fdo.: Silvana Molina Rico  
**LA JEFA DEL DEPARTAMENTO,**  
Fdo.: Elena Rubio Priego



Paseo de Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 951.926.010 ■ CIF\_ P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	XTqQ4Is6iRbPEIHG+XSV/Q==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego		Firmado	15/07/2022 15:06:54
	Silvana Maria Molina Rico		Firmado	06/07/2022 13:10:28
	Remedios Barrionuevo Benitez		Firmado	01/07/2022 14:13:51
Observaciones		<b>Página</b>	10/10	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XTqQ4Is6iRbPEIHG+XSV/Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XTqQ4Is6iRbPEIHG+XSV/Q==</a>			

