



## DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO

### PLAN ESPECIAL

#### Instalación de Suministro de Carburantes y zona comercial

AVDA. ROCÍO JURADO, 2 - CALLE ASTREA

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	18/04/2024 10:18:25
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/24
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## INDICE \_ CONTENIDOS DEL PROYECTO

DATOS GENERALES.....	2
1. MARCO NORMATIVO INICIAL. INTRODUCCIÓN.....	3
1.1.    CONTENIDO DEL BORRADOR DEL PLAN .....	3
1.2.    CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO .....	4
1.3.    TRAMITACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL.....	4
2.    DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO SIMPLIFICADO.....	6
2.1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACION .....	6
2.2. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TECNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES .....	6
2.3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.....	7
2.4. CARACTERIZACION DE LA SITUACION DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL AMBITO TERRITORIAL.....	9
2.5. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACION.....	11
2.6. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.....	12
2.7. MOTIVACION DE LA APLICACION DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA.....	12
2.8. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCION DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS .....	13
2.9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACION DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACION EL CAMBIO CLIMATICO.....	13
2.10. DESCRIPCION DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN .....	16
2.11. SINTESIS.....	18
3.    BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL .....	19
3.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.....	19
3.2. PRINCIPALES AFECCIONES AMBIENTALES TERRITORIALES Y SECTORIALES.....	19
3.3. OBJETO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO.....	21
3.4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN .....	21
3.5. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN, CRITERIO DE SELECCIÓN Y PROPUESTA GENERAL DE ORDENACIÓN ELEGIDA .....	22

Plan Especial. "INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y ZONA COMERCIAL" Avenida Rocío Jurado" en Málaga (MÁLAGA)

- Página 1 -

<b>Código Seguro De Verificación</b>	wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	18/04/2024 10:18:25
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/24
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## DATOS GENERALES

Fase de proyecto: ÚNICA

Título: DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO SIMPLIFICADO DE PLAN ESPECIAL PARA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y ZONA COMERCIAL

Emplazamiento: Avda. Rocío Jurado, 2, CP 29.190 MÁLAGA  
Ref. Catastral: 7166104UF6676N Málaga, MÁLAGA

Uso principal:

<input type="checkbox"/>	residencial	<input type="checkbox"/>	turístico	<input type="checkbox"/>	transporte	<input type="checkbox"/>	sanitario
<input checked="" type="checkbox"/>	comercial	<input type="checkbox"/>	industrial	<input type="checkbox"/>	espectáculo	<input type="checkbox"/>	deportivo
<input type="checkbox"/>	oficinas	<input type="checkbox"/>	religioso	<input type="checkbox"/>	agrícola	<input type="checkbox"/>	educación

Usos subsidiarios del edificio:

residencial
  Garajes
  Locales
  Otros: Terciario

Nº Plantas permitidas Sobre rasante 2 Bajo rasante: 0

Superficies

superficie total catastral parcela 2.222,00 m<sup>2</sup> superficie total real parcela 2.106,59 m<sup>2</sup>

superficie total uso comercial 1.333,58 m<sup>2</sup> superficie total uso instalación suministro carburante 773,01 m<sup>2</sup>

Plan Especial. "INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y ZONA COMERCIAL" Avenida Rocío Jurado" en Málaga (MÁLAGA)

- Página 2 -

Código Seguro De Verificación	Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	18/04/2024 10:18:25
Observaciones		Página	3/24
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## 1. MARCO NORMATIVO INICIAL. INTRODUCCIÓN

El Presente documento tiene como objeto cumplimentar los requerimientos ambientales exigidos al plan Especial por la Ley 21/2013, transpuesta a la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental por el Decreto-Ley 3/2015, de acuerdo a la necesidad de incorporar dicha tramitación en la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

La Evaluación Ambiental Estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorporó al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y al derecho autonómico mediante la citada Ley 3/2015, de 29 de diciembre, que adaptó la legislación propia de Andalucía en materia de evaluación ambiental a la normativa básica estatal.

Se efectúa por requerimiento de aplicación de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 21/2013 ya que el presente plan Especial, dentro de la citada Ley concluye en la necesidad de someter dicho planeamiento al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, según se recoge en el artículo 36.2, de la Ley 7/2007.

La Evaluación Ambiental Estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorporó al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental , y al derecho autonómico mediante la citada Ley 3/2015, de 29 de diciembre, que adaptó la legislación propia de Andalucía en materia de evaluación ambiental a la normativa básica estatal.

De acuerdo al artículo 40.6 de la Ley 7/2007, la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan se acompañará del borrador del plan y del documento ambiental estratégico.

El promotor del presente Plan Especial y este documento ambiental estratégico es la mercantil: "TROPI INVERSIONES SEXITANAS S.L." con CIF: B 92174887 y domicilio en Calle Sancha Lara, 13 1º Izqda. (Málaga). Propietaria de los terrenos.

### 1.1. CONTENIDO DEL BORRADOR DEL PLAN

De acuerdo al Artículo 39.1. del decreto antes indicado, el promotor presentará ante el órgano una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada **del borrador del plan** que deberá contener al menos:

- Ámbito de aplicación
- Principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales
- Objeto del instrumento de planeamiento
- Su descripción y justificación
- Las alternativas de ordenación, los criterios de selección y las propuestas generales de ordenación elegidas.

El documento que se presenta para su tramitación ambiental como borrador del plan atiende los requerimientos preceptivos, realizando algunos ajustes en la ordenación aprobada inicialmente en el sector del PP. Cañaveral para atender mejor las necesidades de la ordenación propuesta y los requerimientos ambientales y permitir la continuación de la tramitación del plan especial hasta su aprobación definitiva.

El borrador del plan consiste en el documento para la aprobación provisional, redactado por el arquitecto D. José María López Jiménez, colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, con el nº 4682 y que contiene la documentación establecida para el

Plan Especial. "INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y ZONA COMERCIAL" Avenida Rocío Jurado" en Málaga (MÁLAGA)
- Página 3 -

Código Seguro De Verificación	Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	18/04/2024 10:18:25
Observaciones		Página	4/24
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



desarrollo del Plan Especial, destinado a usos comerciales y de instalación de suministro de carburantes, acometiéndose la ejecución de zonas verdes junto a ellas. Este Plan contiene los requerimientos exigidos al documento de borrador del plan.

## 1.2. CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO

El mismo artículo 39 establece la obligatoriedad de presentar un **documento ambiental estratégico**, que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

## 1.3. TRAMITACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL

De acuerdo al artículo 40.6. la tramitación de un instrumento de planeamiento urbanístico que requiera evaluación ambiental estratégica simplificada, a los efectos de la Ley y de acuerdo con el artículo 39 de la misma, se ajustará a las siguientes actuaciones

- a. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan acompañada del borrador del plan y del documento ambiental estratégico.
- b. Resolución de admisión de la solicitud por el órgano ambiental, en el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio.
- c. Consulta, por el órgano ambiental, a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.
- d. Formulación, por el órgano ambiental, del informe ambiental estratégico y remisión de la misma al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

1. En el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el órgano ambiental podrá resolver sobre su inadmisión por algunas de las siguientes razones:

- 1.ª Si estimara de modo inequívoco que el plan o programa es manifiestamente inviable por razones ambientales.

Plan Especial. "INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y ZONA COMERCIAL" Avenida Rocío Jurado" en Málaga (MÁLAGA)
- Página 4 -

Código Seguro De Verificación	wjl15+sTczEzxxUTMSCIeA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez		Firmado	18/04/2024 10:18:25
Observaciones			Página	5/24
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjl15+sTczEzxxUTMSCIeA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjl15+sTczEzxxUTMSCIeA==</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



2.ª Si estimara que el documento ambiental estratégico no reúne condiciones de calidad suficientes. La resolución de inadmisión justificará las razones por las que se aprecia, y frente a la misma podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso.

2. El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa.

3. El órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar.

Plan Especial. "INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y ZONA COMERCIAL" Avenida Rocío Jurado" en Málaga (MÁLAGA)

- Página 5 -

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	18/04/2024 10:18:25
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	6/24
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## 2. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO SIMPLIFICADO

El presente documento ambiental estratégico simplificado desarrolla lo contenido en el artículo 39 de la Ley 7/2007, ante la obligatoriedad de presentar este documento ambiental estratégico, según los apartados establecidos:

### 2.1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACION

Se redacta el presente "Plan Especial para Instalación de suministro de carburantes y zona comercial" para la adecuación de las características del emplazamiento al uso que se pretende como zona comercial y área de suministro de carburante, así como en cumplimiento del *Artículo 6.3.4. Instalaciones de suministro de carburantes para automóviles*. del PGOU de Málaga.

El Arquitecto que suscribe tramita el plan especial a fin de que sea aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, bajo las directrices desarrolladas en el documento.

Puesto que este Plan Especial se redacta para dar cumplimiento al artículo 6.3.4 del PGOU en relación a la propuesta de Instalación de Suministro de Carburantes, para la Zona Comercial no se establecerán nuevas ordenanzas particulares, sino que se mantendrán las establecidas en el Plan Parcial de Ordenación SUP-PT.2 "Cañaveral".

El promotor del presente Documento Ambiental Estratégico es la mercantil: "TROPI INVERSIONES SEXITANAS S.L." con CIF: B 92174887 y domicilio en Calle Sancha Lara, 13 1º Izqda. (Málaga).

La parcela objeto del Plan Especial quedará por tanto definida de la siguiente manera:

	SUPERFICIE
<b>PARCELA TOTAL</b>	<b>2.106,59 M2</b>
ZONA DESTINADA A USO COMERCIAL	1.333,58
ZONA DESTINADA A INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES	773,01

Se contempla la realización de ejecución de obras e instalaciones para la ejecución de las edificaciones recogidas en la propuesta, una vez sea aprobado el Plan Especial y tramitado las Licencias de Obras correspondientes.

### 2.2. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TECNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

#### B.1. DESCRIPCION DE LA SOLUCION ADOPTADA

El plan especial, que forma parte de la compatibilidad de los usos establecidos tiene como fin la consecución de los objetivos que se indican a continuación:

B.1.1. Respecto a las determinaciones del planeamiento general.

Dotar a la Zona de la posibilidad de compatibilizar en Suelo Urbano Comercial una instalación de suministro de carburante y energía renovables mediante la creación de zonas de recarga eléctrica, incentivando el valor de la energía limpia y sostenible en el funcionamiento vehicular. Con ello se responde a las necesidades dotacionales de la zona, en progresivo desarrollo.

Plan Especial. "INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y ZONA COMERCIAL" Avenida Rocío Jurado" en Málaga (MÁLAGA)
- Página 6 -

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==	Firmado	18/04/2024 10:18:25
Firmado Por	Página	7/24
Remedios Barrionuevo Benitez		
Observaciones		
Uri De Verificación		
https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==		
Normativa		
Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



B.1.2. Respecto a la situación urbanística.

- Recoger los criterios municipales tendentes en cuanto a los usos compatibles en el plan parcial.
- Introducir los usos proyectados acordes con factores en congruencia con la idoneidad de los terrenos..

## B.2.- ALTERNATIVAS DE ACTUACION.

Alternativa 0 (no realizar el Plan Especial):

Uno de los objetivos que se establecen en el Plan es la ejecución de las edificaciones vinculadas al mismo para la mejora de este sector del municipio, con lo que si no se realizara, el suelo no tendría un equipamiento vinculada a la mejora sostenible con los puntos de recarga eléctrica de la ISC; por lo que no se considera viable esta alternativa.

Alternativa 1 (realizar el Plan):

Esta alternativa consiste en conseguir el objetivo que se plantea en este documento, para la incorporación de los usos, compatibles en la parcela indicada que, por un lado permita mejorar la situación de servicios existentes a día de hoy en el área y, por otro, permita en un futuro la implantación de estas zona comercial vinculada a las zonas residenciales anexas, liberando espacio libre al disminuir el aprovechamiento global de la parcela.

## B.3.- ALTERNATIVA ELEGIDA

Los criterios de selección coinciden con los condicionantes que el Ayuntamiento ha tomado de partida, económico, funcional y estratégico, expuestos en el apartado anterior, por lo que dan como único resultado, la Alternativa 1, no obstante, justificamos la inviabilidad de las otras dos alternativas.

La Alternativa 0 produciría que no se desarrollasen las edificaciones de forma inmediata y quedase ese espacio sin la infraestructura que se requiere en la zona, por lo que no se considera viable.

## 2.3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

### C.1 PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Una vez aprobado el Plan Especial, se podrán compatibilizar los usos sin necesidad de realizar ningún tipo de ejecución, pero si vamos a definir los plazos hasta llegar a la aprobación final.

La tramitación ambiental que seguirá la presente modificación está dictada por la Ley autonómica, 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, la cual en su Art. 40.6 especifica la misma:

*6. La tramitación de un instrumento de planeamiento urbanístico que requiera evaluación ambiental estratégica simplificada, a los efectos de esta ley y de acuerdo con el artículo 39 de la misma, y sin perjuicio de lo que corresponda en aplicación de la legislación territorial, urbanística y sectorial de aplicación, se ajustará a las siguientes actuaciones:*

*a) Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan acompañada del borrador del plan y del documento ambiental estratégico.*

*b) Resolución de admisión de la solicitud por el órgano ambiental, en el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio.*

Plan Especial. "INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y ZONA COMERCIAL" Avenida Rocío Jurado" en Málaga (MÁLAGA)
- Página 7 -

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	18/04/2024 10:18:25
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	8/24
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





c) Consulta, por el órgano ambiental, a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

d) Formulación, por el órgano ambiental, del informe ambiental estratégico y remisión de la misma al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

En el caso de que el informe ambiental estratégico concluyera que el instrumento de planeamiento debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y lo remitirá al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan para que continúe la misma de acuerdo con el apartado anterior.

El Art. 40.7 de la Ley autonómica, 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, determina el contenido mínimo del Borrador del Plan, el cual, está plenamente incluido en este documento.

40.7. Para el caso de Planes Generales de ordenación Urbanística y sus revisiones totales el borrador del plan que acompaña a la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 del artículo 38, estará integrado por el documento de Avance regulado en el artículo 29 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre. Para el resto de los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental estratégica el borrador del plan estará constituido por un documento que, como mínimo, definirá: el ámbito de actuación; las principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales; el objeto del instrumento de planeamiento, su descripción y justificación; la alternativas de ordenación, los criterios de selección y las propuestas generales de la ordenación elegida.”

El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan. Posteriormente, dicho órgano ambiental formulará el Informe Ambiental Estratégico (IAE) en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar.

Suponemos que dicho Informe Ambiental Estratégico determinará que el Plan no tiene efectos sobre el Medio Ambiente, en caso contrario, habría que continuar con la tramitación ordinaria de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Una vez finalizada la tramitación ambiental, para el resto de la tramitación se estará lo dispuesto en los Arts. 32 a 3 y 39 a 41 de la LOUA, así como al Art. 151 del Reglamento de Planeamiento, teniendo en cuenta que **los cambios que se pretenden con este documento corresponden a determinaciones de la ordenación pormenorizada.**

Con ello tenemos:

- Aprobación Inicial de la modificación por Pleno del Ayuntamiento.
- Información pública en BOP, tablón de anuncios y prensa, mínimo 1 mes, durante los cuales cualquier persona podrá formular las alegaciones que procedan.
- Requerimiento de informes por parte de órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, en nuestro caso, sólo es necesario el informe de control de la Administración Autonómica en materia de Urbanismo (DTMAOT), ya que no se alteran intereses públicos que requieran informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de sus órganos o entidades administrativas gestoras.
- Aprobación Provisional, en su caso, del documento de modificación si tuviera que incorporar el contenido de alguna alegación aceptada o de algún informe sectorial preceptivo y vinculante.
- Nueva Información pública en BOP, tablón de anuncios y prensa, mínimo 1 mes, en el caso que se produzcan **modificaciones sustanciales** del documento.

Respecto a estas podemos detallar que la jurisprudencia señala que la expresión “modificación sustancial” entraña un concepto jurídico indeterminado que hay que entender y precisar en el sentido de que los cambios introducidos supongan una alteración del modelo de planeamiento elegido y aprobado que lo hagan aparecer como distinto o diferente en tal grado que pueda estimarse como un nuevo planeamiento.

Código Seguro De Verificación	Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	18/04/2024 10:18:25
Observaciones		Página	9/24
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Por ello, el TS considera que nunca habrá de acudirse a una nueva información pública cuando las modificaciones se refieran a aspectos concretos del Plan y no quede afectado, por tanto, el modelo dibujado en el mismo en el ejercicio del “ius variandi” de la Administración. En esta línea encontramos las Sentencias del TS de 2 de noviembre de 2005, de 3 de julio de 1995, de 19 de septiembre de 1998 y de 27 de abril de 1999, entre otras muchas. Entiende el TS que tales modificaciones implican que los cambios supongan alteración del modelo de planeamiento elegido, al extremo de hacerlo distinto y no solamente diferente en aspectos puntuales y accesorios, habiendo de significar una alteración de la estructura fundamental del planeamiento elaborado, un nuevo esquema del mismo, que altere de manera importante y esencial sus líneas y criterios básicos y su propia estructura, no cuando las modificaciones afecten a aspectos concretos del Plan, y no quede afectado el modelo territorial dibujado.

Por tanto, ha de entenderse por variación sustancial del planeamiento “aquella que implica una modificación sustancial del modelo territorial concebido por el Plan. La modificación “sustancial” ha de contemplarse, desde la perspectiva que suministra examinar el Plan en su conjunto. Ello comporta, por regla general, que las modificaciones concretas y específicas del planeamiento, por muy importantes y “sustanciales” que resulten para los propietarios de los terrenos afectados, son irrelevantes desde la perspectiva del Plan, considerado en su conjunto”, como señalan las Sentencias del TS de 12 de febrero de 1996 y de 28 de octubre de 2011, entre otras muchas.

Por tanto el proceso final sería:

- Aprobación Definitiva por Pleno del Ayuntamiento.
- Publicación en BOP de la aprobación definitiva y normas urbanísticas, de acuerdo a lo previsto en el Art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el Art. 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Remisión del documento completo de la modificación junto con su Resumen Ejecutivo al Registro de Instrumentos Urbanísticos de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del territorio para su inscripción (RIU).

## 2.4. CARACTERIZACION DE LA SITUACION DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL AMBITO TERRITORIAL

Una vez conocidas las características básicas del Plan Especial que se pretende materializar, corresponde ahora realizar un estudio de las características abióticas, bióticas y paisajísticas de dicho espacio, investigar la existencia de posibles bienes de interés cultural y analizar distintas normativas sectoriales urbanísticas – ambientales para detectar posibles condicionantes de la actuación prevista.

No obstante, el contenido del Inventario Ambiental se simplifica ostensiblemente tanto por la ausencia de factores ambientales relevantes: elementos de interés ecológicos, paisajísticos, botánico, científico, etc; como por la naturaleza de la actuación prevista.

En este apartado pretendemos definir la situación pre-operacional del medio.

Eso en primer lugar es necesario para poder prever las alteraciones que se pueden producir en el Medio Físico y Social y en segundo, sirve como fuente de datos para poder evaluar, una vez que se haya realizado, la magnitud de aquellas alteraciones que son difíciles de cuantificar, pudiéndose de esta forma aplicar medidas correctoras “a posteriori” según los resultados que se vayan obteniendo en el programa de seguimiento y control.

Este inventario viene referido al entorno de la totalidad del ámbito de actuación del planeamiento, aunque muchas zonas no se vean previsiblemente afectadas.

Un aspecto básico de este análisis lo constituye la definición y caracterización de las unidades ambientales que conforman el término municipal, ya que, al ser porciones del territorio homogéneas a nivel de rasgos ambientales, presentan un comportamiento, en cuanto a

Plan Especial. “INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y ZONA COMERCIAL” Avenida Rocío Jurado” en Málaga (MÁLAGA)
- Página 9 -

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Wjli5+sTczEzxxUTMSCIEA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	18/04/2024 10:18:25
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	10/24
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIEA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIEA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



aptitudes y limitaciones de uso, también homogéneo frente a una actuación determinada, lo que nos permitirá dar un conjunto de criterios con los que es posible diseñar estrategias de uso del suelo y aprovechamiento de sus recursos.

## D.1.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

Dentro de la ciudad de Málaga, el desarrollo del sector está vinculado a zonas residenciales de nueva creación sin estar totalmente urbanizado y siendo una de las áreas de expansión municipal. De cualquier forma potencialmente no presenta los problemas de accesibilidad de otras zonas urbanas más abruptas.

La definición de las unidades físico-ambientales se basa en la superposición y generalización cartográfica de un conjunto de elementos territoriales (tipo de suelo, cobertura vegetal, riesgos, niveles legales de protección,...) que, por sus características y grado de integración, ofrecen mayor capacidad explicativa de síntesis.

Las características semejantes de cada una de las variables que componen el territorio, son las que conforman unidades sintéticas de similar comportamiento. De esta forma, a partir de la superposición y generalización de distintos mapas temáticos, se delimitan un conjunto de unidades físico-ambientales, que sirven de base para la valoración de la calidad ambiental y la determinación de la capacidad de asimilación frente a la actuación urbanística proyectada.

Estas unidades físico-ambientales se tratan como sectores territoriales básicos, homogéneos y tienen carácter de unidades operativas, en el sentido que se adoptan como áreas de toma de decisiones en el diagnóstico y en las propuestas de actuación, permitiendo su visualización conjunta.

Basándonos en la composición cartográfica y en los factores relevantes del medio físico natural, los terrenos objeto del presente estudio se establece en una única unidad físico-ambiental que constituye el Plan Parcial de Ordenación SUP-PT.2 "Cañaveral".

Así pues, estos terrenos presentan unas características topográficas totalmente condicionadas por las características del casco urbano de la localidad, con la condición inherente de terreno urbano, propio de urbanizaciones y edificaciones existentes.

## D.2.-ASPECTOS GEOFÍSICOS.

Se conforma en un entono escarpado con una orografía existente de viviendas y parcelas urbanas, como consecuencia del desarrollo del casco urbano del municipio, recogiendo principalmente tipología de desarrollo de Ciudad Jardín.

## D.3.-ASPECTOS NATURALÍSTICOS

El elemento vegetal de la zona afectada viene representado por árboles urbanos en viales y alguna zona ajardinada ya recogida y que no le es afectada por este plan.

## D.4.-ASPECTOS ESTETICO – CULTURALES

La presente propuesta de planeamiento no produce afección alguna a áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.

## D.5. CALIDAD SONORA

En cuanto a ruido se cumplen los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior tanto en el escenario de tráfico actual como en el escenario futuro previsto, destacando la existencia de viales estructurantes en la salida y acceso a la parcela en cuestión, con lo cual la propuesta no alteraría este sistema.

Plan Especial. "INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y ZONA COMERCIAL" Avenida Rocío Jurado" en Málaga (MÁLAGA)	
- Página 10 -	

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	18/04/2024 10:18:25
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	11/24
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## D.6.-CALIDAD DEL AIRE

Del Índice de Calidad del Aire existen datos de las estaciones más cercanas situadas en el municipio, las cuáles indican que es Buena.

## D.7.-HABITAT HUMANO

Málaga se sitúa en una localización estratégica dentro de la provincia y de la Costa del Sol. Se ha convertido hoy día en una ciudad próspera, con un desarrollo empresarial, turístico e industrial sostenible y equilibrado, y con una calidad de vida que le lleva a ser una de las grandes potencialidades de la región y del país.

La actuación que se busca viabilizar mediante el planeamiento encuentra su justificación en la demanda de suelo para usos residenciales y equipamiento que se hace patente en el sector, considerando necesario ofrecer los servicios necesarios a dichos trabajadores, así como valorar la importancia de la implantación de actividades de este tipo a nivel municipal, como generadoras de riqueza. Demanda a la que se quiere dar respuesta por parte de la promotora, mejorando el uso de un suelo ya preparado para uso comercial con la ISC.

Como para cualquier municipio, enfocar usos de servicios dentro de la zona urbana, potencia la actividad generadora de riqueza en un marco estratégico donde se pretende captar y reconducir hacia sus propios intereses.

Y ello porque el tipo de actividades que generan, convenientemente ordenadas mediante el desarrollo de proyectos empresariales adecuados, suelen ejercer una positiva incidencia como agentes que dinamizan la economía de las poblaciones en las que se dan, incrementando el volumen y diversificando las fuentes de ingresos que entran en ellas.

Esto se traduce en unos mayores niveles de renta de sus habitantes, ya sea por vía directa o indirecta, contribuyendo así a mejorar su calidad de vida, al menos en términos económicos, fomentando una economía urbana de servicios en un contexto metropolitano.

## D.8.- RIESGOS NATURALES

Inundabilidad y vulnerabilidad de acuíferos: No se localiza en suelos inundables, motivo por el que no se ha llevado a cabo un Estudio de inundabilidad, para estimar y prever las medidas a tomar, de acuerdo con el Plan Hidrológico vigente.

Suelos potencialmente contaminados: Se entiende que ninguna de las superficies afectadas por la modificación figura catalogada como suelo potencialmente contaminado.

## 2.5. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACION

No existe de un impacto de carácter permanente y extenso, pues con respecto del medio natural se puede establecer que no existen condiciones de especial sensibilidad con respecto de la topografía para la posible implantación de estas actividades y que si bien la capacidad agrológica de los terrenos es buena, se contempla un descenso importante del rendimiento con base en la sustitución de los usos agrícolas por los urbanísticos.

Tanto la vegetación como la fauna no tienen relevancia como carácter prioritario de la zona y además con muy poca entidad y en un estado de abandono importante principalmente por incompatibilidad con el entorno agrícola.

El paisaje de la zona se ha ido transformando desde hace años por las actuaciones edificatorias y viarias urbanísticas del entorno que se constituye en la actualidad como un paisaje fundamentalmente urbano, donde predominan las infraestructuras y otras edificaciones.

Por tanto la tramitación del documento se considera Medioambientalmente Compatible.

Plan Especial. "INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y ZONA COMERCIAL" Avenida Rocío Jurado" en Málaga (MÁLAGA)

- Página 11 -

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	18/04/2024 10:18:25
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	12/24
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## 2.6. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

Se establecen a continuación los documentos de Planeamiento que podrían verse afectados por el Plan Especial:

### F.1 SECTORIALES

No se produce ninguna afección en ninguna normativa sectorial como se detalla:

- a) Derivadas de la legislación de Carreteras:  
No se prevén incidencias.
- b) Derivadas de la legislación de Vías Pecuarias:  
No se prevén incidencias
- c) Derivadas de la Legislación de Aguas:  
No se prevén incidencias
- d) Derivadas de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.  
No se prevén incidencias
- e) Derivadas de la legislación del Sector Eléctrico:  
No se prevén incidencias
- f) Derivadas de la legislación del Sector de las Telecomunicaciones:  
No se prevén incidencias

### F.2 TERRITORIALES

- a) Derivadas del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA):  
  
No se prevén incidencias
- b) Derivadas del Decreto Legislativo 1/2012, Ley del Comercio Interior de Andalucía:  
  
No se prevén incidencias
- c) Derivadas de la Funcionalidad de la Red Viaria:

El objeto de la presente modificación no condiciona ni modifica la funcionalidad ni seguridad de la red viaria actual, por lo que tampoco puede producir ningún tipo de efecto en la misma, a excepción de la entrada y salida de vehículos señalizada a la parcela.

## 2.7. MOTIVACION DE LA APLICACION DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA.

El objeto de la Ley 7/2007, tal y como se define en su artículo 1, modificado por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal (BOJA nº 6 de 12 de enero de 2.016), es establecer un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en la toma de decisiones sobre planes, programas y proyectos, la prevención de los impactos ambientales concretos que puedan generar y el establecimiento de mecanismos eficaces de corrección o compensación de sus efectos adversos, para alcanzar un elevado nivel de protección del medio ambiente.

Plan Especial. "INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y ZONA COMERCIAL" Avenida Rocío Jurado" en Málaga (MÁLAGA)

- Página 12 -

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	18/04/2024 10:18:25
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	13/24
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



La finalidad del presente Plan, afecta a los usos pormenorizados del Suelo Urbano Consolidado, y en consecuencia, según se dispone en el Art. 40.3.de la GICA, modificada por la Ley 3/2015, "Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico":

a) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que no se encuentren entre los supuestos recogidos en el apartado 2.b) anterior.

b) Las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento general que permitan la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta ley. En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación estratégica simplificada las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable, a elementos o espacios que, aun no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, y las que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector.

c) Los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) anterior, así como sus revisiones, cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica.

Por lo tanto el Plan se someterá al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de dicha Ley.

## 2.8. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCION DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

La propuesta general de la ordenación elegida es el desarrollo de un Plan Especial que incluye la ISC y zona comercial, por tanto que cumple los requisitos indicados en cuanto a:

- Los usos terciarios se sitúan en conexión con los usos residenciales de las zonas colindantes.
- El plan Especial regenera y vincula la zona comercial para el desarrollo conjunto de una parcela significativa por su ubicación en la red estructurante del área.
- Se produce una graduación de accesibilidad de vehículos que mejora las condiciones de calidad ambiental frente al ruido y la contaminación.
- Entre los dos usos se sitúa la zona de transición con la incorporación de espacios verdes.

## 2.9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACION DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACION EL CAMBIO CLIMATICO

El objeto de este capítulo es establecer todas aquellas medidas protectoras y correctoras que se consideran necesarias para evitar, minimizar, compensar o cambiar la condición de los impactos o riesgos que se puedan derivar de la ejecución de la modificación.

Cabe resaltar que el Plan Especial que se va a llevar a cabo, ninguna caracterización se va a ver afectada, por lo que no se pueden prever medidas para las siguientes caracterizaciones:

### I.1.- CARACTERISTICAS FISICAS DEL TERRENO

No se verá afectado.

### I.2.-ASPECTOS GEOFISICOS.

Plan Especial. "INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y ZONA COMERCIAL" Avenida Rocío Jurado" en Málaga (MÁLAGA)
- Página 13 -

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==	Firmado	18/04/2024 10:18:25
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	
Observaciones	Página	14/24
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==</a>	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



No se verá afectado.

### I.3.-ASPECTOS NATURALISTICOS

No se verá afectado.

### I.4.-ASPECTOS ESTETICO – CULTURALES

No se verá afectado.

### I.5. CALIDAD SONORA

No se verá afectado.

### I.6.-CALIDAD DEL AIRE

No se verá afectado.

#### Atendiendo al Decreto 357/2010 de Contaminación Lumínica:

Se garantizará en los proyectos de ejecución que sigan a la presente modificación el cumplimiento de los niveles de los parámetros luminotécnicos en las instalaciones de alumbrado exterior conforme al 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 y la Ley 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.

### I.7.-HÁBITAT HUMANO

No se verá afectado.

### I.8.- RIESGOS NATURALES

No se verá afectado.

Si bien considerando las posibles medidas que puedan afectar a la Ley General de Cambio Climático:

La definición de criterios de adaptación y mitigación al cambio climático desde el planeamiento municipal se basa en el análisis de los modelos de evolución futura del clima y sus posibles efectos en el territorio, teniendo en cuenta sus impactos básicos.

Las actividades de planificación relativas a las áreas estratégicas prioritarias para la adaptación al cambio climático tendrán la consideración de Planes con Incidencia en el Cambio Climático, sin perjuicio de los contenidos y establecidos por la correspondiente legislación o por el acuerdo que disponga su formulación, incluirán como mínimo, según establece el Anteproyecto de Ley Andaluza de Cambio Climático aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía el 23 de septiembre de 2.014:

a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social, y de los impactos previsibles. La inclusión del nuevo uso no implica vulnerabilidad al cambio climático, pues dichos son compatibles con el comercial y en lo que se refiere a posibles impactos ambientales es nulo. Económicamente y socialmente

Plan Especial. "INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y ZONA COMERCIAL" Avenida Rocío Jurado en Málaga (MÁLAGA)

- Página 14 -

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	18/04/2024 10:18:25
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	15/24
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



estamos ampliando usos en pro del desarrollo del municipio, sin que ello implique alteración alguna a la zona, que no sea la de dotar y mejorar al núcleo residencial de actividades de interés público y social.

b) Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de carbono y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo. Las medidas para baja emisión del carbono, en el Plan se plantea reducirlos al incorporar sistema de recarga eléctrica en los vehículos.

c) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima.

d) Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas. Para ello, la medida que se propone es la de indicador específico para cada uso por parte del Ayuntamiento y así poder llevar un control de dichos usos ampliados.

Se ha dispuesto unas serie de medidas de protección ambiental en el futuro desarrollo de las obras del Plan Especial que contempla las siguientes cuestiones:

### Medidas protectoras y correctoras

- El diseño y utilización de elementos vegetales se adaptará a las características climáticas locales y edáficas resultantes.
- En lo referente al saneamiento de aguas residuales y a los vertidos, se adoptarán las siguientes determinaciones:
- En ningún caso se verterán aguas residuales al sistema hidrológico local, quedando prohibidos los vertidos directos al cauce o indirectos sobre el terreno. De esta manera la infraestructura hidráulica deberá garantizar la correcta evacuación de las aguas residuales que se generen conectando obligatoria y exclusivamente con la red municipal de saneamiento.
- La red de saneamiento será separativa, posibilitando el transporte de caudales externos de forma que impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico sin previa depuración.
- Durante la fase ejecución del proyecto, se tomarán las medidas oportunas para evitar el vertido fuera de la red municipal.
- Por lo demás, no se podrán otorgar las licencias de ocupación en tanto los terrenos no cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento.

### Medidas protectoras y correctoras durante la fase de ejecución de obras

1. Durante la fase de obras se adoptarán las siguientes medidas:

- El tráfico de maquinaria pesada que se genere en la fase de construcción deberá planificarse utilizando las rutas que resulten menos molestas para la población cercana. La maquinaria de obra deberá estar dotada de los silenciadores necesarios. Los horarios en que se lleven a cabo las obras deberán evitar las molestias a la población.
- Antes del inicio de las obras se deberá prever la retirada de la capa superior de suelo fértil.
- Durante las obras se efectuarán las obras de drenaje necesarias para garantizar la evacuación de las aguas de escorrentía, evitando el arrastre de materiales erosionables.
- Se realizarán riegos periódicos en tiempo seco para evitar la suspensión de polvo durante los movimientos de tierra y se entoldarán los camiones durante el traslado de tierras.

2. Se deben incluir las medidas necesarias para garantizar el control de desechos y residuos generados durante la fase de construcción y funcionamiento. Para ello se adoptarán las siguientes medidas:

- Los residuos sólidos generados durante los trabajos y los que se deriven de su futuro uso, serán conducidos a vertederos controlados y legalizados.
- Las tierras, escombros y demás materiales sobrantes generados durante la fase de obras y ejecución, serán conducidos a vertederos de inertes controlados y legalizados.
- Estos condicionantes ambientales deberán aparecer expresamente en el Pliego de Condiciones Técnicas o documento homólogo, para todas las obras a ejecutar en el sector.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	18/04/2024 10:18:25
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	16/24
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





3. Por otra parte, se deberá garantizar la inexistencia de afecciones producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de máquinas y motores en las actuaciones de desarrollo del proyecto recogido en el Plan Especial. Para ello los cambios de aceites deberán realizarse en instalaciones fijas o acondicionadas y autorizadas a tal efecto que garanticen su correcta gestión, tal como establece la Orden de 28 de febrero de 1989 (BOE nº 57, de 8 de marzo).

Las áreas de manipulación de los aceites, combustibles y lubricantes empleados por la maquinaria de obra serán impermeabilizadas para evitar cualquier afección a las aguas subterráneas.

4. Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones deberán ser autóctonas y estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo.

5. Para las actuaciones que impliquen necesariamente la alteración de los perfiles actuales y se ubiquen en situaciones de alta visibilidad, se incluirán medidas de tratamiento de los taludes generados y de localización de áreas libres en los bordes de la actuación.

#### Medidas relativas a la conservación de suelos y vegetación.

Se jalonará la zona de ocupación estricta del trazado, así como los caminos de acceso y las áreas destinadas a instalaciones auxiliares. Retirar, almacenar y conservar parte de la zona de suelo afectada por la obra, para utilizarla después en la restauración.

#### Medidas para la protección del aire.

Se preverán medidas de control, en coordinación con las medidas de seguridad e higiene, sobre las fuentes generadoras del polvo: transporte de materiales, excavaciones, etc. Las medidas a aplicar como puede ser el riego con agua, deberán realizarse con una frecuencia alta ya que existen núcleos habitados cercanos. Se debe cumplir el Reglamento de Protección contra la Contaminación de Andalucía (RPCAA), aprobado por el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, y en vigor desde el año 2004. Igualmente se cumplirá lo especificado en el Decreto 06/2012 de modificación del 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.

#### 10.5. Medidas relativas a la contaminación acústica

1. El control de los niveles de emisión de ruidos y vibraciones se realizará conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía, aprobado por Decreto 06/2012, de 7 de enero. Los límites de niveles sonoros (NAE, NEE) serán los señalados en el Anexo I del citado Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica.

2. Antes de la puesta en marcha o funcionamiento de las actividades e instalaciones, se deberá presentar una certificación de cumplimiento de las normas de calidad y prevención acústica, que será expedida por una ECA, de conformidad con el art. 38.1 de este Reglamento y entregada en la Delegación Provincial.

## 2.10. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

Durante la fase de funcionamiento de los distintos usos se comprobará el estricto cumplimiento de la normativa ambiental de aplicación, en especial la relativa a prevención ambiental, contaminación atmosférica, ruidos y vibraciones, aguas residuales y residuos sólidos urbanos.

El presente Documento Ambiental Estratégico establece un Programa de Vigilancia Ambiental que aporta una información detallada del cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras establecidas en el mismo para correcto desarrollo, con el objetivo de verificar los efectos reales y la eficacia que resulta de la aplicación de estas medidas.

Esta información permitirá, asimismo, observar la necesidad o la conveniencia de aplicar nuevas medidas que eviten que se generen impactos no previstos o se corrijan las posibles afecciones no consideradas.

Plan Especial. "INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y ZONA COMERCIAL" Avenida Rocío Jurado" en Málaga (MÁLAGA)

- Página 16 -

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	18/04/2024 10:18:25
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	17/24
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Estos criterios facilitarán un posterior análisis que permitirá observar en qué medida se cumplen las previsiones efectuadas y, si fuera necesario, rediseñar algunas de las medidas establecidas o si se deben de adoptar nuevas medidas no previstas.

Al tratarse de la evaluación de un documento de desarrollo urbanístico, el establecimiento de un Programa de Vigilancia Ambiental supone la definición de las responsabilidades que el promotor asume ante el organismo competente en materia medioambiental, es decir, la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

Para el seguimiento ambiental del desarrollo y ejecución de las determinaciones urbanísticas derivadas de la inclusión de usos, se comprobará, previo otorgamiento de licencia municipal, que las actuaciones contengan en el proyecto debidamente presupuestada y programada, todas aquellas medidas ambientales que se definan en cada proyecto a ejecutar.

El promotor deberá velar para que las actuaciones se realicen según lo previsto en los proyectos, adoptando efectivamente todas las medidas ambientales en ellos establecidas. En el documento que deba expedirse tras la ejecución, deberá constar expresamente que se han llevado a cabo todas estas medidas.

Las licencias de obras concedidas por el Ayuntamiento deberán hacer mención expresa de las condiciones de las obras y de las actuaciones complementarias de ellas, como pueden ser las instalaciones auxiliares, formas de utilizar los materiales de las obras, red de drenaje, accesos, carreteras utilizadas por la maquinaria pesada, etc. Todo ello de forma que tanto la programación de las obras como la ejecución de las mismas garantice las mínimas molestias para la población y el entorno.

Es tarea municipal y de la Consejería de Medio Ambiente, según sus competencias, evitar la construcción ilegal y las acciones agresivas a este suelo.

Asimismo, ambos organismos deberán evitar la alteración de los deslindes y amojonamientos de los cauces públicos, vías pecuarias y dominio público hidráulico, procediéndose a informar al organismo competente.

## J.1. Aspectos básicos objeto de control ambiental.

El conjunto de aspectos básicos objetos de control ambiental son los siguientes:

- Control de polvo, humos, ruidos, vibraciones y vertidos.
- Comprobar la práctica de riegos frecuentes en los trabajos con tierras o escombros.
- Control de residuos sólidos y líquidos vertidos al terreno, cauces, etc.
- Evitar encharcamientos y vertidos no controlados a las calles, solares y cauces.
- Conservar en perfecto estado los sistemas de evacuación de aguas residuales, evitando mediante periódicas inspecciones, aterramientos, derrames y fugas que puedan llegar a los cauces y acuíferos.
- Mediciones periódicas (in situ) de ruido por sonómetro.

Como hemos podido observar, estos controles ambientales serían a posteriori de la modificación de los usos para las posibles obras a realizar por promotores, ya que la modificación propuesta no lleva ejecución material de obra alguna.

## J.2. Fases del Programa de Vigilancia Ambiental

El Programa de Vigilancia Ambiental se divide en tres fases claramente diferenciadas:

- 1) Constatación del estado pre-operacional.
- 2) Control de impactos durante la fase de ejecución del planeamiento, que se extiende desde la fecha de aprobación del mismo hasta la fase de desarrollo del plan.
- 3) Seguimiento y control de impactos durante la fase de desarrollo del planeamiento. Se extiende durante el período de vigencia del planeamiento.

### J.2.1. Fase preliminar

Plan Especial. "INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y ZONA COMERCIAL" Avenida Rocío Jurado" en Málaga (MÁLAGA)
- Página 17 -

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	18/04/2024 10:18:25
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	18/24
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



No se aplica, salvo lo estudiado anteriormente dentro del marco normativo urbanístico y sectorial pues no se modifica materialmente el entorno de actuación.

#### J.2.2. Vigilancia Ambiental en la Fase de ejecución

No se aplica.

#### J.2.3. Vigilancia Ambiental en la Fase de funcionamiento

Durante la fase de funcionamiento de las distintas actividades urbanísticas los controles a realizar son los comunes a las labores propias de las oficinas municipales, sin perjuicio de las competencias propias de otras administraciones, como son:

- Control de los vertidos de residuos sólidos urbanos, tanto basura como escombros.
- Control de los vertidos de aguas residuales y mantenimiento de la red de alcantarillado.
- Control de las quemadas de residuos agrícolas o de jardinería en las zonas próximas a masas forestales.
- Control de las concentraciones de CO, SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> en el aire de las zonas afectadas.
- Control del cumplimiento de las Normas Urbanísticas vigentes.
- Control del cumplimiento de la normativa sobre Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Control e inspección de las actividades calificadas, comprobación del cumplimiento de su legislación específica y de las ordenanzas municipales.

Asimismo, se recomienda que la Administración Municipal eleve, con una periodicidad anual y ante la Consejería de Medio Ambiente, un Informe Ambiental en el cual se dará cuenta del cumplimiento del Programa de Vigilancia Ambiental establecido, informando de los efectos derivados de la aplicación del Plan General de Ordenación Urbanística y del grado de correspondencia de estos efectos con los que han sido previstos en la presente Documento Ambiental Estratégico.

## 2.11. SINTESIS

### Contenidos de la propuesta planteada y de la Incidencia Ambiental analizada.

El objeto de este Documento Ambiental Estratégico es estudiar el Plan Especial, siendo la Instalación de Suministro de Carburante un uso que requiere de esta figura de planeamiento.

No existe un impacto de carácter permanente y extenso, porque si bien los mayores efectos se constatan en la modificación del uso, no se verá afectado un ámbito geográfico mayor, tanto directamente como por ejemplo, los efectos sobre el paisaje, etc., como por las sinergias que se generan como por ejemplo sobre la sociedad y la economía de la zona.

Plan Especial. "INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y ZONA COMERCIAL" Avenida Rocío Jurado" en Málaga (MÁLAGA)

- Página 18 -

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	18/04/2024 10:18:25
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	19/24
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



### 3. BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL

#### 3.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

El ámbito del Plan Especial de Instalación de Suministro de Carburantes y zona comercial ocupa una parcela, con una superficie aproximada de 2.106,59 m<sup>2</sup>, ubicada en el Noroeste del núcleo urbano de Málaga. Se identifica con la referencia catastral 7166104UF6676N

La parcela con acceso desde la Avda. Rocío Jurado y calle Astrea, está calificado, calificada como Suelo Urbano (SN) con uso comercial (C), presenta una topografía irregular con pendientes adaptadas al uso al cual se va a destinar, mediante el planteamiento de una planta en desnivel que permita salvar las diferencias de nivel. Se encuadra dentro de Plan Parcial del Cañaveral CTP-2, próximos a suelos calificados por el PGOU como tipo CJ-2

Su acceso se realiza en su linde sur a través de la Avda. Rocío Jurado y tendrá salida por calle Astrea, a fin de mejorar las condiciones del tráfico de la zona.

Junto al acceso se situará la zona comercial y una banda de aparcamiento que recorre el límite de la parcela.

##### ÁMBITO DE ORDENACIÓN PROYECTADA.

Para el presente Plan Especial, estudiando el ámbito en el que la ordenación proyectada altera la ordenación vigente, cabría concluir que será en la parcela propiedad del promotor de las actuaciones, en la que se definen las condiciones de:

- Edificabilidad.
- Implantación.
- Las edificaciones.
- Las infraestructuras.
- Desarrollo.

##### ÁMBITO DE SUSPENSIÓN DE ORDENACIÓN

Para la definición del Ámbito en el que se suspenden la ordenación, o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, el Plan Especial no propone ninguno en el que se suspenda expresamente la ordenación anterior, que como se ha detallado, están muy limitadas cada una de las intervenciones para el adecuado funcionamiento de las instalaciones y en ese caso no se interviene sobre la ordenación urbanística existente.

##### ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Las instalaciones propuestas en los terrenos del ámbito del plan Especial son las siguientes:

Quedando descritas con las siguientes instalaciones:

- Instalaciones comerciales:
  - Zona con dotación para construcción de edificio comercial, dotada de aparcamientos
- Instalaciones de suministro de carburante:
  - Zona de repostaje
  - Zona de servicio de recarga eléctrica
  - Zona de venta
- Instalaciones de apoyo y funcionamiento:
  - Acceso y espacios de circulación
  - Zona de aparcamiento

#### 3.2. PRINCIPALES AFECCIONES AMBIENTALES TERRITORIALES Y SECTORIALES

Plan Especial. "INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y ZONA COMERCIAL" Avenida Rocío Jurado" en Málaga (MÁLAGA)

- Página 19 -

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	18/04/2024 10:18:25
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	20/24
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Se establecen a continuación los documentos de Planeamiento que podrían verse afectados por el Plan Especial:

## F.1 SECTORIALES

No se produce ninguna afección en ninguna normativa sectorial como se detalla:

a) Derivadas de la legislación de Carreteras:

No existen carreteras afectadas en el ámbito de la modificación.

b) Derivadas de la legislación de Vías Pecuarias:

No existen vías pecuarias en el ámbito de la modificación.

c) Derivadas de la Legislación de Aguas:

El consumo y utilización que puede producirse en la parcela es análogo al que puede tener cualquier edificación de carácter residencial, por lo que no se produce ninguna afección derivada de la Legislación de Aguas.

d) Derivadas de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.

El ámbito de la modificación no afecta a ningún ámbito o elemento catalogado, por lo que no se produce ninguna afección por este motivo, además no se realizarán ningún tipo de obras que afecte a la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

e) Derivadas de la legislación del Sector Eléctrico:

El consumo y utilización que puede producirse en las parcelas en las que pueda implantarse, debido a la ubicación y dimensión de las parcelas es análogo al que puede tener cualquier edificación de carácter residencial, por lo que no se produce ninguna afección derivada de la Legislación del Sector Eléctrico.

f) Derivadas de la legislación del Sector de las Telecomunicaciones:

El consumo y utilización que puede producirse en las parcelas en las que pueda implantarse, debido a la ubicación y dimensión de las parcelas, es análogo al que puede tener cualquier edificación de carácter residencial, por lo que no se produce ninguna afección derivada de la Legislación del Sector de las Telecomunicaciones.

## F.2 TERRITORIALES

a) Derivadas del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA):

En relación con lo dispuesto en la Disposición Adicional Octava de la LOUA, que establece que en la tramitación de los Planes Especiales, y por tanto sus modificaciones, el informe que ha de emitir el órgano competente en materia de ordenación del territorio, analizará las previsiones que las citadas figuras de planeamiento deben contener según lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de Andalucía, así como su repercusión en el sistema de asentamientos.

Al tratarse de una modificación de la ordenación pormenorizada, esta modificación no tiene ninguna afección al mismo, no se modifica el sistema de ciudades, el sistema de comunicaciones y transportes, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos, de hecho, ni siquiera es preceptivo el informe de incidencia territorial por el procedimiento en sí. Además con este incremento de uso se ve mejorada la norma 45 del presente Plan.

b) Derivadas del Decreto Legislativo 1/2012, Ley del Comercio Interior de Andalucía:

Tras la entrada en vigor del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía (LCIA) se innova sustancialmente la anterior Ley 1/1996, de 10 de enero, en los siguientes aspectos:

En la nueva redacción del artículo 21.4, se establece que "Tendrán incidencia territorial los establecimientos comerciales, individuales o colectivos, cuya implantación tenga impacto de carácter supramunicipal sobre su entorno o alguno de sus elementos significativos. En todo caso, se considerará que tiene incidencia territorial supramunicipal cualquier implantación de gran superficie minorista".

La nueva redacción del artículo 26 de la Ley 1/1996, establece requisitos y contenidos para el planeamiento urbanístico que "prevea o permita la implantación de grandes superficies minoristas". La presente Modificación, no establece en su ámbito ni la calificación pormenorizada expresa de "gran superficie minorista", por lo que estimamos que está acreditado que tampoco por esta vía se produciría posible "incidencia territorial".

Plan Especial. "INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y ZONA COMERCIAL" Avenida Rocío Jurado" en Málaga (MÁLAGA)

- Página 20 -

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	18/04/2024 10:18:25
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	21/24
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



c) Derivadas de la Funcionalidad de la Red Viaria:

El objeto de la presente modificación no condiciona ni modifica la funcionalidad ni seguridad de la red viaria actual, por lo que tampoco puede producir ningún tipo de afección a la misma.

### 3.3. OBJETO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

La motivación urbanística y administrativa de la formulación del presente Plan Especial es establecer las condiciones de la Instalación de Suministro de Carburantes y zona comercial, con el objetivo tanto de ejecutar nuevas construcciones, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 6.3.4. del PGOU, así como del Texto Refundido del Plan general de Ordenación Urbanística vigente (en adelante PGOU).

*“Artículo 6.3.4. Instalaciones de suministro de carburantes para automóviles. Se considera como un caso singular dentro del uso industrial y como tal será tratado. Para autorizarse su instalación deberá tramitarse un "Plan Especial", en el que se garantice la resolución de las condiciones de accesibilidad, protección, impacto ambiental, etc., y se establezcan además los parámetros reguladores de las construcciones: separaciones, altura, etc., en relación a la zona en que se ubiquen. En ningún caso el índice de edificabilidad superará al de la zona en que se sitúe.*

En definitiva, la formulación del presente Plan Especial viene dada por el Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, como condición previa a la realización de obras de instalaciones de suministro de carburantes

La ordenación por el Plan Especial de Instalación de Suministro de Carburantes y zona comercial desde instrumentaciones de carácter “pasivo” representada por la regulación de las normas urbanísticas en materia de uso y edificación se hacen efectivas en el momento en el que se solicite la licencia de obras de nueva ejecución para las intervenciones planteadas en el documento..

Las obras referidas en el Plan Especial se ejecutarán en una fase tras la aprobación definitiva del Plan Especial, previa obtención de la licencia municipal de obras de la totalidad de la construcciones propuestas en el expediente de planeamiento, de acuerdo al artículo 42.5.D.c) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

### 3.4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

El objetivo del presente Plan Especial será ejecutar la construcción de una instalación de suministro de carburantes donde se localizara una zona de repostaje, zonas de aparcamientos, zonas de recarga eléctrica y espacio para un pequeño comercio.

Con ello, se pretenden sentar las condiciones para el desarrollo de dicha área, situada en una parcela de uso comercial la cual no se altera totalmente, manteniendo en parte su uso comercial.

El Plan General de Ordenación Urbanística deja claro que *“Al no ser un uso específicamente previsto en ninguna de las diferentes calificaciones de suelo, será discrecional para el Ayuntamiento la apreciación de la conveniencia u oportunidad de su instalación, y por consiguiente de la tramitación del Plan Especial referido en el párrafo anterior. Por ello, la denegación del trámite del Plan Especial, no dará lugar a ningún tipo de indemnización.”*

#### Clasificación.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga clasifica el área donde se encuentran los terrenos en que se va a desarrollar la actuación como Equipamiento Comercial en Suelo Urbano.

#### Calificación.

Plan Especial. "INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y ZONA COMERCIAL" Avenida Rocío Jurado" en Málaga (MÁLAGA)
- Página 21 -

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Wjli5+sTczEzxxUTMSCIEA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	18/04/2024 10:18:25
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	22/24
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIEA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIEA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



El uso global asignado al área es de Ciudad Jardín (CJ), con el desarrollo de zonas residenciales. Dentro de este uso global, en la parcela en concreto se establece un uso pormenorizado comercial (C) que sirve para dotar a los ciudadanos de las instalaciones y construcciones que hagan posible el desarrollo de este mercado en una franja residencial en desarrollo.

En este uso y como se ha indicado antes, (Artículo 6.3.4) se desarrolla un Plan Especial En aquellos edificios exclusivos dedicados a este uso de zona de suministro de carburante que llevará a cabo la mejora de las infraestructuras y servicios de la zona, sin dejar de lado el uso comercial, ya que se especifica que podrá admitirse la implantación de usos complementarios que, sin predominar sobre el principal coadyuven al buen funcionamiento social del mismo, siempre que no se incumpla la normativa sectorial de compatibilidad con el uso principal.

Por tanto su justificación viene dada por el Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, como condición previa a la realización de obras de instalaciones de suministro de carburantes.

## 3.5. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN, CRITERIO DE SELECCIÓN Y PROPUESTA GENERAL DE ORDENACIÓN ELEGIDA

### 3.5.1. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

El plan especial, que forma parte de la compatibilidad de los usos establecidos tiene como fin la consecución de los objetivos que se indican a continuación:

#### 3.5.1.1. Respecto a las determinaciones del planeamiento general.

Dotar a la Zona de la posibilidad de compatibilizar en Suelo Urbano Comercial una instalación de suministro de carburante y energía renovables mediante la creación de zonas de recarga eléctrica, incentivando el valor de la energía limpia y sostenible en el funcionamiento vehicular. Con ello se responde a las necesidades dotacionales de la zona, en progresivo desarrollo.

#### 3.5.1.2. Respecto a la situación urbanística.

- Recoger los criterios municipales tendentes en cuanto a los usos compatibles en el plan parcial.
- Introducir los usos proyectados acordes con factores en congruencia con la idoneidad de los terrenos..

### 3.5.2.- ALTERNATIVAS DE ACTUACION.

Alternativa 0 (no realizar el Plan Especial):

Uno de los objetivos que se establecen en el Plan es la ejecución de las edificaciones vinculadas al mismo para la mejora de este sector del municipio, con lo que si no se realizara, el suelo no tendría un equipamiento vinculada a la mejora sostenible con los puntos de recarga eléctrica de la ISC; por lo que no se considera viable esta alternativa.

Alternativa 1 (realizar el Plan):

Esta alternativa consiste en conseguir el objetivo que se plantea en este documento, para la incorporación de los usos, compatibles en la parcela indicada que, por un lado permita mejorar la situación de servicios existentes a día de hoy en el área y, por otro, permita en un futuro la implantación de esta zona comercial vinculada a las zonas residenciales anexas, liberando espacio libre al disminuir el aprovechamiento global de la parcela.

Plan Especial. "INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y ZONA COMERCIAL" Avenida Rocío Jurado" en Málaga (MÁLAGA)
- Página 22 -

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	18/04/2024 10:18:25
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	23/24
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



### 3.5.3.- ALTERNATIVA ELEGIDA

Los criterios de selección coinciden con los condicionantes que el Ayuntamiento ha tomado de partida, económico, funcional y estratégico, expuestos en el apartado anterior, por lo que dan como único resultado, la Alternativa 1, no obstante, justificamos la inviabilidad de las otras dos alternativas.

La Alternativa 0 produciría que no se desarrollasen las edificaciones de forma inmediata y quedase ese espacio sin la infraestructura que se requiere en la zona, por lo que no se considera viable.

Málaga, 31 de Diciembre de 2022

JOSE MARÍA LÓPEZ JIMÉNEZ  
ARQUITECTO

Plan Especial. "INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y ZONA COMERCIAL" Avenida Rocío Jurado" en Málaga (MÁLAGA)
- Página 23 -

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	18/04/2024 10:18:25
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	24/24
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wjli5+sTczEzxxUTMSCIeA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

