



ESPACIO PARA EL SELLO DE REGISTRO:

Ref.: I-Plan Especial ISC Escritora Carmen Bravo Villasante 2 (ene 22)

Expediente: PL 7/18
Promotor: Pedro Caballero García
Situación: Calle Escritora Carmen Bravo-Villasante 2
Carretera de Álora, Churriana, Málaga
Ref. Catastral: 4992604UF6549S0001ZK
Junta de Distrito: Nº 8. Churriana
Asunto: Informe Técnico

1. ANTECEDENTES

Con fecha 18 de diciembre de 2020 por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, tuvo Aprobación Inicial el Plan Especial para Instalación de Suministro de Carburantes en la parcela catastral 4992604UF6549S0001ZK, sita en la calle Escritora Carmen Bravo Villasante 2, conforme a la documentación técnica fechada el 7 de octubre de 2020 y en base al informe Técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 26 de noviembre de 2020.

La información pública fue condicionada a la aportación de la *Certificación o nota simple registral* actualizada de titularidad de la finca incluida en el ámbito ordenado, a efectos de completar el llamamiento personal a dicho trámite a los titulares interesados.

Con fecha 25 de enero de 2021 fue aportada por el Promotor la documentación referida

Con fecha 3 de febrero de 2021 fue emitido informe del Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento relativo a la procedencia de apertura del trámite de Información Pública del Plan Especial, en el que se hace constar el cumplimiento de los condicionantes del Acuerdo de Aprobación Inicial.

Con fecha 17 de febrero de 2021 fueron emitidos informes del Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento para requerir los informes enumerados en los artículos 32, regla 2ª y 31.2.c) de la LOUA, en los términos expuestos en los Acuerdos Quinto y Sexto de la Aprobación Inicial del Plan Especial y que debían ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento:

- Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana
- Informe en materia de aguas de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía.
- Informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, sobre la afección del ámbito por el límite de edificación respecto a la carretera A-404 de titularidad autonómica, en base a lo establecido en el artículo 35.2 de la Ley 8/2001, de 12 de julio de Carreteras de Andalucía.
- Informe en materia urbanística de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

Con fecha 23 de febrero de 2021, se publicó en el BOP el Anuncio del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de Aprobación Inicial del Plan Especial, para general conocimiento y a los efectos de



Código Seguro De Verificación	lyfGNZz6hMb3ks+F5G5eeQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	14/01/2022 13:16:02
	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	13/01/2022 14:15:49
	María Amparo García Cruz	Firmado	13/01/2022 10:25:29
Observaciones		Página	1/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/lyfGNZz6hMb3ks+F5G5eeQ==		





someter el expediente a información pública, para posibilitar la formulación de alegaciones en cualquiera de las formas contempladas en la LPACAP, durante el plazo de un (1) mes.

Con fecha 11 de marzo de 2021 se recibe Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, mediante el que se expone que la actuación se realiza en suelo urbano sin afección al dominio público viario y fuera de la zona de “no edificación” establecida en el PGOU de Málaga, por lo que se entiende que las autorizaciones que se otorguen implícitas a las licencias serán de competencia municipal

Con fecha 17 de mayo de 2021 tuvo entrada en el Departamento escrito de la Dirección General de Aviación Civil por el que se puso en conocimiento del Ayuntamiento que el ámbito de aplicación del PE se encuentra afectado por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, correspondientes al RD 1842/2009, de 27 de noviembre de 2009 y que se estimaba podrían verse vulneradas por las construcciones e instalaciones propuestas. Asimismo, en el citado escrito se indicaba que la propuesta de planeamiento podría ser informada favorablemente en caso de quedar acreditado que las determinaciones del PE no aumentan las alturas permitidas en relación con el planeamiento vigente.

Al respecto, fue emitido y remitido a dicha Dirección General Informe municipal mediante el cual se acreditó que en el documento de PE se incluyen las Normas Particulares de la parcela de uso comercial C1 del PPO del sector SUP-CH.1 Los Rosales, en la que se ubica la ISC, resultando que entre ellas se regula la altura máxima permitida (PB+1), mismo valor permitido en el resto del sector. Por otro lado, se informó que en el PE se establece esa misma altura máxima permitida, si bien la propuesta realizada para la ISC es de PB.

Con fecha 27 de mayo de 2021 se recibe por ORVE Informe en materia de aguas, de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía en Málaga, por el cual la Administración Hidráulica emite informe favorable al documento técnico.

Con fecha 5 de julio de 2021, por el Registro General de Entrada de Documentos de la Gerencia se informó que durante el plazo comprendido entre el 5 de febrero de 2021 y el 24 de marzo de 2021, ambos inclusive, y entre el 10 de mayo de 2021 y el 10 de junio de 2021, ambos inclusive, computados a efectos de información pública del expediente, no había tenido entrada alegación alguna al mismo.

Con fecha 13 de agosto de 2021 se recibe por ORVE Informe de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Málaga, en cuyo apartado de “Conclusión”, se resuelve emitir informe favorable condicionado del Plan Especial para la instalación de suministro de carburantes, de acuerdo con los antecedentes relacionados e indicaciones del apartado B del mismo.

Con fecha 20 de septiembre de 2021 se recibe por ORVE Informe de la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea, en materia de servidumbres aeronáuticas con sentido favorable.

Con fecha 29 de septiembre de 2021 tiene entrada en Registro, instancia del Promotor mediante la cual se aporta nueva documentación correspondiente al Plan Especial, en contestación al Informe de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Málaga, para resolver los condicionantes planteados en el mismo.



Código Seguro De Verificación	lyfGNZz6hMb3ks+F5G5eeQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	14/01/2022 13:16:02
	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	13/01/2022 14:15:49
	María Amparo García Cruz	Firmado	13/01/2022 10:25:29
Observaciones		Página	2/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/lyfGNZz6hMb3ks+F5G5eeQ==		





INFORME

1.1. CONTENIDO DOCUMENTAL

La documentación en papel que ha tenido registro con fecha 1 de octubre de 2021 consta de:

- I. Memoria Descriptiva
- II. Memoria Justificativa
- III. Programa previsto
- IV. Justificación de las condiciones de circulación interior y exterior
- V. Justificación de los requisitos exigibles a las instalaciones
- VI. Anexos:
 - DNI del Propietario y Nota Simple de la Parcela
 - Cumplimiento del Decreto 293/2009 de 7 de julio
 - Cumplimiento de la Ordenanza reguladora de Accesibilidad del municipio de Málaga
 - Servidumbres Aeronáuticas
 - Informe de garantía de abastecimiento de agua (EMASA)
 - Análisis de viabilidad y estudio económico-financiero de la ISC
 - Justificación de la sostenibilidad económica
- VII. Planos
- VIII. Resumen Ejecutivo

La documentación en formato digital incluida en el CD con entrada en registro en la misma fecha consta de los siguientes archivos:

- PE en formato PDF, con Memoria firmada digitalmente el 28/09/2021, Anexos y Resumen Ejecutivo, firmado digitalmente también en septiembre de 2021.
- Documento ambiental Estratégico (DAE) firmado digitalmente el 5/10/2020
- Informe Ambiental Estratégico
- Planos en archivo editable .dwg georreferenciados
- Nota registral de la finca
- Certificado de Colegiación del Técnico redactor del PE emitido por el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, de fecha 17/05/2021

Se informa que la copia en papel registrada con fecha 29 de septiembre de 2021 no contiene el Documento Ambiental Estratégico, si bien éste consta en la copia digital del CD. Ha sido cotejado este fichero, firmado digitalmente en febrero de 2021, y es coincidente con la copia en papel que consta en el expediente de planeamiento PL 7/18, con fecha de registro 7/10/2020, y que formó parte de la documentación aprobada inicialmente y sometida a información pública.



1.2. CONSIDERACIONES DERIVADAS DE LOS INFORMES SECTORIALES EMITIDOS

Aprobado inicialmente el expediente, en coherencia con lo previsto por el art. 32.1.2ª de la LOUA, fue requerido informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados,

Código Seguro De Verificación	lyfGNZz6hMb3ks+F5G5eeQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	14/01/2022 13:16:02
	Silvana María Molina Rico	Firmado	13/01/2022 14:15:49
	María Amparo García Cruz	Firmado	13/01/2022 10:25:29
Observaciones		Página	3/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/lyfGNZz6hMb3ks+F5G5eeQ==		





previstos legalmente como preceptivos, para su pronunciamiento sobre las materias y asuntos de su competencia:

I. Informe en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de Málaga

Tras el estudio del documento de planeamiento aprobado inicialmente por este Ayuntamiento, la Delegación Territorial resolvió emitir **INFORME FAVORABLE CONDICIONADO** del Plan Especial de acuerdo con las siguientes observaciones recogidas en el análisis técnico del mismo:

- i. **“El PE, no contiene ningún apartado que justifique el dar cumplimiento a la previsión de plazas que contempla el PPO, sin embargo, en los planos aportados parece que se grafían 8 plazas de aparcamiento, quedando reservada una de ellas para personas con movilidad reducida. Dicha previsión, en los planos, daría cumplimiento al apartado 3.3.1.3. del PGOU, aunque la memoria del PE no contiene tal determinación, en cuanto a fijar un número de plazas de aparcamiento. Por otro lado, cabe señalar que las dimensiones de la plaza de aparcamiento reservada para personas con movilidad reducida, deberá de ajustarse a las reguladas por la normativa en materia de accesibilidad.”**

Al respecto, el apartado 2.1 de la Memoria del PE, ha incorporado el epígrafe “Justificación de plazas de aparcamiento”, en el que se fija una dotación igual a una plaza de aparcamiento por cada 50 m² construidos. Dado que el techo previsto es igual a 225,40 m², se requiere prever cinco plazas de aparcamiento, no obstante lo cual, el PE prevé ocho plazas que han sido grafías y acotadas en el plano 6 del PE.

En cumplimiento de la normativa de accesibilidad, se ha reservado una plaza para personas con movilidad reducida. Sus dimensiones (5,00 x 3,70 m) se ajustan a lo estipulado en el artículo 30 del Documento Técnico sobre el Decreto Andaluz de Accesibilidad, que fija una dimensión mínima de 5 metros de longitud y 2,20 metros de ancho, además de una zona de aproximación y transferencia lateral de ancho mínimo 1,50 metros. Las plazas restantes se ajustan a las dimensiones mínimas fijadas en el artículo 7.3.4 del Título VII del PGOU.

Se consideran justificados los requerimientos relativos a previsión de aparcamientos y reserva de plazas accesibles

- ii. **“La documentación técnica presentada no contiene lo regulado en el apartado 1 del artículo 2.3.4 Planeamiento a iniciativa particular, de las normas urbanísticas del PGOU de Málaga. En dicho apartado se indica que el planeamiento que se redacte y ejecute a iniciativa particular, además de las determinaciones propias conforme a la legislación urbanística y el PGOU, habrá de recoger:**
- **Estructura de la propiedad**
 - **Modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las mismas**
 - **Estudio económico financiero relativo a la viabilidad económica de la actuación, así como los medios económicos de toda índole con que cuente el promotor para llevar a**



Código Seguro De Verificación	lyfGNZz6hMb3ks+F5G5eeQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	14/01/2022 13:16:02
	Silvana María Molina Rico	Firmado	13/01/2022 14:15:49
	María Amparo García Cruz	Firmado	13/01/2022 10:25:29
Observaciones		Página	4/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/lyfGNZz6hMb3ks+F5G5eeQ==		





cabo la actuación conforme a los compromisos asumidos y los plazos de ejecución previstos, indicando los recursos propios y las fuentes de financiación. “

Al respecto, la Memoria del PE incorpora el apartado 2.6 para “Justificación del art. 2.3.4. Planeamiento a iniciativa particular de las normas urbanísticas del PGOU de Málaga” en el que se da respuesta a las observaciones recogidas en el Informe en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

- En relación a la propiedad, consta en el Anexo 6.1 Nota Simple Registral de la parcela cuya titularidad corresponde al Promotor de la actuación, del que se aporta documentación oficial identificativa.

Se considera justificado el contenido requerido en el apartado 1.1 del artículo 2.3.4 del PGOU

- En relación al modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las mismas, consta en el apartado 2.6 de la Memoria del PE, justificación relativa a la innecesidad de llevar a cabo obras de urbanización, con el siguiente tenor literal:

“...el presente P.E. se realiza sobre una parcela en SU consolidado que no requiere de la ejecución de urbanización alguna, es más, la parcela ya cuenta con todas las acometidas puesto que está funcionando como lavado de vehículos. Tan solo se intervendrá en la acera y en la zona de los accesos. Por lo tanto, al estar completada la urbanización, no se requiere ejecución de la misma, ni previsión de conservación, ya que actualmente ya se está haciendo.

La parcela pertenece al Plan Parcial “Los Rosales” (SUP-CH.1), que cuenta con aprobación definitiva por el Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 2 de julio de 1998. Dicho plan parcial ya fue ejecutado, y actualmente aparece como planeamiento incorporado al PGOU de Málaga de 2011.”

En este sentido, cabe informar que el Plan Especial se tramita para implantar el uso y establecer las condiciones urbanísticas de éste en la propia parcela. No se trata éste de un planeamiento que desarrolle una actuación de transformación urbanística, ni de dotación, ni de nueva urbanización, tampoco de reforma o renovación de un ámbito de suelo urbano. El Plan Especial previsto en el art. 6.3.4 del PGOU para implantación de nuevas instalaciones de suministro de carburantes tiene como objeto la fijación de las condiciones y parámetros a los que habrá de sujetarse a posteriori la preceptiva licencia de obras.

No procede por tanto la ejecución de obras de urbanización ni previsión sobre su conservación, puesto que las actuaciones proyectadas son las propias de acometida que darán servicio a la ISC, están incluidas en ella como equipamiento propio y adscritas a la propia actividad, tales como accesos, conexión a las redes municipales de abastecimiento y saneamiento, acometida en BT, elementos de iluminación, etc. debiendo ser recogidas en el proyecto de ejecución asociado a licencia de obras.

Se considera así justificado el contenido requerido en el apartado 1.3 del artículo 2.3.4 del PGOU.

- En relación a la viabilidad económica de la actuación y los medios económicos con los que cuenta el Promotor, conforme a su alcance y naturaleza, el PE que se tramita incluye como Anexo 6.7 Análisis de Viabilidad y Estudio Económico y Financiero de la ISC, en el que se justifica la viabilidad de la



Código Seguro De Verificación	lyfGNZz6hMb3ks+F5G5eeQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	14/01/2022 13:16:02
	Silvana María Molina Rico	Firmado	13/01/2022 14:15:49
	María Amparo García Cruz	Firmado	13/01/2022 10:25:29
Observaciones		Página	5/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/lyfGNZz6hMb3ks+F5G5eeQ==		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Urbanización e Infraestructuras

actuación y se establece un 20% de inversión con fondos propios y el 80% restante con financiación bancaria

Se considera que el PE da respuesta al apartado 1.6 del artículo 2.3.4 del PGOU y que recoge las determinaciones oportunas respecto al contenido documental en materia económica, exigido a este tipo de actuaciones de iniciativa particular por el Plan General.

iii. “El artículo 6.3.4 Instalaciones de suministro de carburantes para automóviles, de las normas urbanísticas del PGOU de Málaga...establece como condición urbanística que: “en ningún caso el índice de edificabilidad superará al de la zona en que se sitúe”, sin embargo este apartado no queda justificado en el expediente”.

A este respecto, en el apartado 2.1 de la Memoria justificativa del documento de Plan Especial aportado, se ha incluido la siguiente aclaración:

“Tal y como se establece en el artículo 6.3.4 del PGOU de Málaga, con este P.E. en ningún caso se supera el índice de edificabilidad de la ordenanza por la que se ve afectada la parcela. En este caso no se supera el aprovechamiento de 309 m² establecidos para la parcela.”

En este sentido, cabe informar que la parcela en la que se desarrolla el Plan Especial tiene su origen en el PPO del sector SUP-CH.1 Los Rosales, habiendo sido ésta calificada como comercial C-1, con un techo máximo de 309 m², según se puede comprobar en el cuadro de reparto de aprovechamientos urbanísticos del PPO, cuya imagen se adjunta en la página 6 de la Memoria del PE.

Se considera acreditado el cumplimiento del artículo 6.3.4 del PGOU, en lo relativo a las condiciones de edificabilidad del PE.

iv. “No queda justificada en el expediente la referencia que se hace, en el apartado 2.1 de la Memoria justificativa, en relación al Plan Especial de los Sistemas de Instalaciones de Suministro de Carburantes para Vehículos. Texto Refundido Marzo/99.

“En cuanto a las Normas urbanísticas, deberán ajustarse a lo recogido en el artículo 13.3.b) de la LOUA. El documento contiene las determinaciones de ordenación, en cuanto regula la parcela mínima, edificabilidad, ocupación máxima, altura de las edificaciones, separación a linderos y edificaciones situadas en el exterior de la parcela, accesos y salidas, enterramiento de los depósitos y las condiciones generales de urbanización, así como el uso global y los usos compatibles. Sin embargo, todas ellas las encuadra en unos artículos que toman como referencia el Plan Especial de los Sistemas de Instalaciones de Suministro de Carburantes para Vehículos. Texto Refundido Marzo/99, anteriormente aludido.”

El PE incorpora una modificación en la redacción del título correspondiente al epígrafe 2.1 de la Memoria, para clarificar las observaciones realizadas.

En este sentido, se informa que las determinaciones de ordenación pormenorizada recogidas en el PE y encuadradas en los citados artículos constituyen sus propias ordenanzas y normativa específica, formuladas conforme a criterios discrecionales inherentes a la valoración municipal sobre la oportunidad



Código Seguro De Verificación	1yfGNZz6hMb3ks+F5G5eeQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	14/01/2022 13:16:02
	Silvana María Molina Rico	Firmado	13/01/2022 14:15:49
	María Amparo García Cruz	Firmado	13/01/2022 10:25:29
Observaciones		Página	6/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1yfGNZz6hMb3ks+F5G5eeQ==		





de la ordenación propuesta y que se encuentran previstos en el artículo 2.3.3.4 de la normativa urbanística del PGOU:

“4. En aquellos supuestos en que el planeamiento de desarrollo no sea redactado a iniciativa municipal, el Ayuntamiento, además del necesario control de legalidad, habrá de ejercer un control de oportunidad con relación a las determinaciones y criterios adoptados por el redactor. A tales efectos, y con la finalidad de cumplimentar y desarrollar los objetivos y directrices de ordenación que se establecen en el presente Plan, podrá adoptar justificadamente aquellos criterios de oportunidad sobre la ordenación pormenorizada, que mejor satisfagan el interés general.”

Así, los parámetros y condiciones de ordenación y edificación descritas en el apartado 2.1 de la Memoria han quedado establecidos como Ordenanzas propias del Plan Especial, considerándose aclarada esta observación.

- v. “En relación a los planos aportados, el plano denominado “Estado Actual. Topográfico de la Parcela en coordenadas UTM ETRS89”, no se aporta completo. Además, la denominación de los planos nº1, 3 y 5 y del índice de planos, no coincide con la de dichos planos.”

Consta en el expediente administrativo para tramitación de este Plan Especial, informe de fecha 26 de junio de 2018, emitido por el Negociado de Cartografía y Topografía de esta Gerencia Municipal, relativo a la documentación gráfica del documento de PE con registro de entrada de fecha mayo de 2018, en la que dicho Negociado hace constar que la proyección corresponde a la red de coordenadas oficial UTM-ETRS89, que el plano topográfico aportado al expediente contiene información gráfica correcta en cuanto a elementos físicos existentes y referencias y que las alineaciones presentadas se corresponden con las del PGOU vigente.

Así, el Informe del Negociado de Cartografía y Topografía de este Departamento resultó favorable en la comprobación de la documentación topográfica del Plan Especial.

Por otra parte, el contenido de los planos nº 1 “Situación en ortofoto PNOA. Plano catastro”, nº 3 “Topográfico de la parcela en coordenadas UTM ETRS89. Estado actual” y plano nº 5 “Propuesta implantación ISC. Circulaciones interiores parcela” se corresponden con su denominación, comprobándose que el índice de planos ha resultado actualizado

- vi. “El resumen ejecutivo aportado no se ajusta al artículo 19.3 de la LOUA, en cuanto a que contenga los objetivos y finalidades del PE y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación, y deberá expresar, en todo caso, lo recogido en los apartados a) y b) de dicho artículo.”

El contenido del Resumen Ejecutivo ha sido actualizado para dar respuesta a las observaciones del Informe en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El apartado A.1 del Resumen, recoge la procedencia de la redacción y tramitación del Plan Especial; el apartado A.2 su ámbito y alcance; y el apartado A.4 reproduce, en forma de cuadro resumen, todos los parámetros urbanísticos que definen la ordenación y forma de las edificaciones, cuya aplicación es



Código Seguro De Verificación	lyfGNZz6hMb3ks+F5G5eeQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	14/01/2022 13:16:02
	Silvana María Molina Rico	Firmado	13/01/2022 14:15:49
	María Amparo García Cruz	Firmado	13/01/2022 10:25:29
Observaciones		Página	7/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/lyfGNZz6hMb3ks+F5G5eeQ==		





trasladada a los planos que acompañan al documento, a través de los cuales se expone de manera comprensible la actuación propuesta. Los planos adjuntos al Resumen Ejecutivo son:

- B1: Situación en el PGOU de Málaga
- B2: Propuesta implantación ISC. Retranqueos y Alineaciones
- B3: Propuesta ISC. Acotados.

En el apartado A.3 se establece que la aprobación inicial del Plan Especial ha determinado la suspensión por el plazo máximo de un año del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas y que, en cumplimiento del apartado 3 del artículo 27 de la LOUA, dicha suspensión se extinguirá con la aprobación definitiva del PE.

En este sentido, se considera cumplimentado el contenido requerido en el Informe sectorial en materia de urbanismo, relativo a los apartados a) y b) del artículo 19.3 de la LOUA.

II. Informe en materia de Aguas de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga.

La Administración Hidráulica, con fecha 18/05/2021 resolvió emitir **INFORME FAVORABLE** al Plan Especial.

El contenido del Informe sectorial en materia de aguas engloba los siguientes aspectos: dominio público hidráulico, prevención de riesgos por avenidas e inundaciones, disponibilidad de recursos hídricos, infraestructuras del ciclo integral del agua y medidas de defensa.

- En materia de DPH y prevención de riesgos por avenidas e inundaciones, el informe expone:

“El ámbito del Plan Especial para Instalación de Suministro de Carburantes , situada en Calle Escritora Carmen Bravo Villasante n.º: 2 Carretera de Alora, Churriana, MALAGA, no se encuentra afectada por cauce próximo, ni esta afectada por la zona de Inundabilidad del Guadalhorce.”

- En materia de disponibilidad de recursos hídricos, la Administración hidráulica informa:

“El Plan Especial no requiere Informe de Disponibilidad de Recursos Hídricos según el apartado 79 de la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de Aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales así como sus modificaciones, 1 y 2 que le es de aplicación a esta figura de Planeamiento en tramitación (a partir de ahora Instrucción), y que sustenta la emisión del preceptivo Informe de Aguas.”

Aportan Informe de Empresa Suministradora EMASA de fecha 1 de Octubre 2020 denominado “Informe de Garantía de Abastecimiento de Agua Potable en parcela Ubicada en Suelo Urbano Consolidado que cuenta con acometida” Calle Escritora Carmen Villasante nº2 Carretera de Alora. Churriana. Málaga”



Código Seguro De Verificación	lyfGNZz6hMb3ks+F5G5eeQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	14/01/2022 13:16:02
	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	13/01/2022 14:15:49
	María Amparo García Cruz	Firmado	13/01/2022 10:25:29
Observaciones		Página	8/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/lyfGNZz6hMb3ks+F5G5eeQ==		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Urbanización e Infraestructuras

- En materia de infraestructuras del ciclo integral del agua, relativas a abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, así como de medidas de defensa, la Administración Hidráulica ha informado que:

“...Se deberá seguir las prescripciones del Excmo. Ayuntamiento de Málaga y EMASA, Empresa Municipal de Aguas, en cuanto a características de las conducciones y demás elementos que las conforman.”

“...No se prevé ejecución de medidas de defensa y protección frente a avenidas e inundaciones. No se requiere ejecución de obras de infraestructuras externas al ámbito del PE”.

III. Informe en materia de Servidumbres Aeronáuticas de la Dirección General de Aviación Civil

Con fecha 17/09/2021, el Subdirector General de Aeropuertos y Navegación Aérea resolvió emitir **INFORME FAVORABLE** al Plan Especial para ISC en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos no vulneren las servidumbres.

Con independencia del sentido favorable en esta materia, el Informe de Aviación Civil recoge la obligación que debe imponerse, de que para ejecutar cualquier construcción, instalación o plantación, se requiera con carácter previo, Acuerdo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972. Dicha indicación ha quedado reflejada en el Anexo correspondiente del PE.

1.3. CONDICIONES URBANÍSTICAS PARA EL DESARROLLO DEL PE

En el PE se establecen las determinaciones relativas a edificabilidad, ocupación y alturas, distancias a linderos, condiciones de enterramiento de los depósitos, aparcamientos, accesos y usos compatibles. La propuesta de implantación presentada da cumplimiento a dichas determinaciones.

Se recoge a continuación las circunstancias urbanísticas establecidas en el PE:

CONDICIONES ESPECÍFICAS	PROPUESTA DEL PE
Categoría	Categoría III: 2.045 m ² > 1.000 m ² .
Edificabilidad	225,40 m ² t (propuesta) > 309 m ² t (max. PPO)
Ocupación	16,24 % < 65%
Altura máxima	- Edificaciones en PB +1 - Altura libre de marquesina sobre el pavimento 5,70 < 8 m - Altura del monolito < 9 m.
Separación a linderos	- Separación depósito 30.000 l a lindero (no vial) > 5 m - Separación depósito 50.000 l a lindero (no vial) > 10 m - Separación de depósitos a lindero vial ≥ 3,5 m
Enterramiento de los depósitos	Se recoge en las Ordenanzas propias del PE
Aparcamientos	8 plazas. Se cumple 1 plaza/50 m ² t.



Código Seguro De Verificación	lyfGNZz6hMb3ks+F5G5eeQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	14/01/2022 13:16:02
	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	13/01/2022 14:15:49
	María Amparo García Cruz	Firmado	13/01/2022 10:25:29
Observaciones		Página	9/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/lyfGNZz6hMb3ks+F5G5eeQ==		





Accesos	- Fachada 99,15 m > 40 m a calle E. Carmen B. Villasante - Acceso de 8 metros
Uso compatible	- 3 Boxes lavado

1.3.1. Accesibilidad y circulación

En el PE 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. También se recogen las justificaciones relativas a las condiciones de circulación interior a la parcela y las de acceso.

1.3.2. Redes urbanas de servicios

Se justifican las instalaciones requeridas y en planos se grafían las redes interiores de la parcela y las de las infraestructuras existentes en las inmediaciones de la misma (saneamiento de pluviales y fecales, abastecimiento, electricidad, telecomunicaciones)

Las ordenanzas recogen que el proyecto de ejecución de la ISC, en el marco de tramitación de la Licencia, deberá contemplar, en su caso, el desvío de las redes generales de servicios e infraestructura, que se vean afectadas por la instalación.

En caso de que el proyecto de ejecución requiriese ciertas modificaciones sobre los esquemas de redes interiores de la parcela, dichos ajustes no supondrán modificación del planeamiento, siempre y cuando se respeten los parámetros urbanísticos aprobados en este Plan Especial.

1.3.3. Evaluación ambiental

El Informe Ambiental Estratégico relativo a este Plan Especial recoge que éste no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento a las medidas de prevención, corrección y control y a las medidas para el seguimiento y vigilancia ambiental, propuestas en el Documento Ambiental Estratégico.

1.3.4. Viabilidad económica y sostenibilidad

El PE justifica la viabilidad y la sostenibilidad económica de la actuación.

1.3.5. Ordenanzas

Las determinaciones de carácter normativo han sido explicitadas en las Ordenanzas

2. CONCLUSIÓN

El documento de planeamiento que se informa no contiene modificaciones sustanciales con respecto al que fue aprobado inicialmente y sometido al trámite de información pública, el cual ha contado con *Informe Favorable* en materia de Aguas y Servidumbres Aeronáuticas; y con *Informe Favorable Condicionado* en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Las modificaciones introducidas en el documento se realizan para dar respuesta a los Informes Sectoriales e incorporar las observaciones formuladas en los mismos, sin que ello suponga alteraciones



Código Seguro De Verificación	lyfGNZz6hMb3ks+F5G5eeQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	14/01/2022 13:16:02
	Silvana María Molina Rico	Firmado	13/01/2022 14:15:49
	María Amparo García Cruz	Firmado	13/01/2022 10:25:29
Observaciones		Página	10/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/lyfGNZz6hMb3ks+F5G5eeQ==		





sobre las determinaciones de la ordenación aprobada, ni sobre los intereses públicos de las entidades administrativas que emitieron los citados informes.

3. PROPUESTA

Teniendo en cuenta los antecedentes y las consideraciones realizadas, no se aprecia la existencia de deficiencias técnicas relativas a las exigencias normativas en cuanto al contenido y alcance de este Plan Especial, por lo que se propone pueda continuarse la tramitación del Expediente, de conformidad con lo previsto en la legislación urbanística y asimismo se dé traslado de este Informe al Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento, para su conocimiento y efectos oportunos.

Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

La Ingeniero municipal

Fdo.: M^a Amparo García Cruz

La Jefa del Servicio de Urbanización e Infraestructuras

Fdo.: Silvana Molina Rico

La Jefa del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

Fdo.: Elena Rubio Priego



Código Seguro De Verificación	1yfGNZz6hMb3ks+F5G5eeQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	14/01/2022 13:16:02
	Silvana María Molina Rico	Firmado	13/01/2022 14:15:49
	María Amparo García Cruz	Firmado	13/01/2022 10:25:29
Observaciones		Página	11/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1yfGNZz6hMb3ks+F5G5eeQ==		

