



Ref: I-Avance de PE ISCC Ctra. Coín, nº 47 (me)

**Expediente:** Avance de Plan Especial de Instalación de Suministro de Carburantes PL 14/2023  
**Solicitante:** PLENOIL S.L.  
**Representante:** D. José Rodríguez de Arellano Asensi  
**Situación:** Carretera de Coín, nº 47  
**Referencia catastral:** 6183501UF6568S0001RO y 6183504UF6568S0001IO  
**Junta Municipal de Distrito:** Nº 8. Churriana  
**Asunto:** Informe técnico

## INFORME

Por la Sociedad interesada se presenta, con fecha 8 de agosto de 2023, documento denominado “Avance de Plan Especial en parcela Comercial. Delimitación de zona para Instalación de Suministro de Carburantes y zona Comercial. Ordenación del conjunto de la parcela”, en Carretera de Coín, nº 47, en el que se describe y justifica el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, en dicha parcela.

### Objeto y Ámbito de Actuación del Plan Especial:

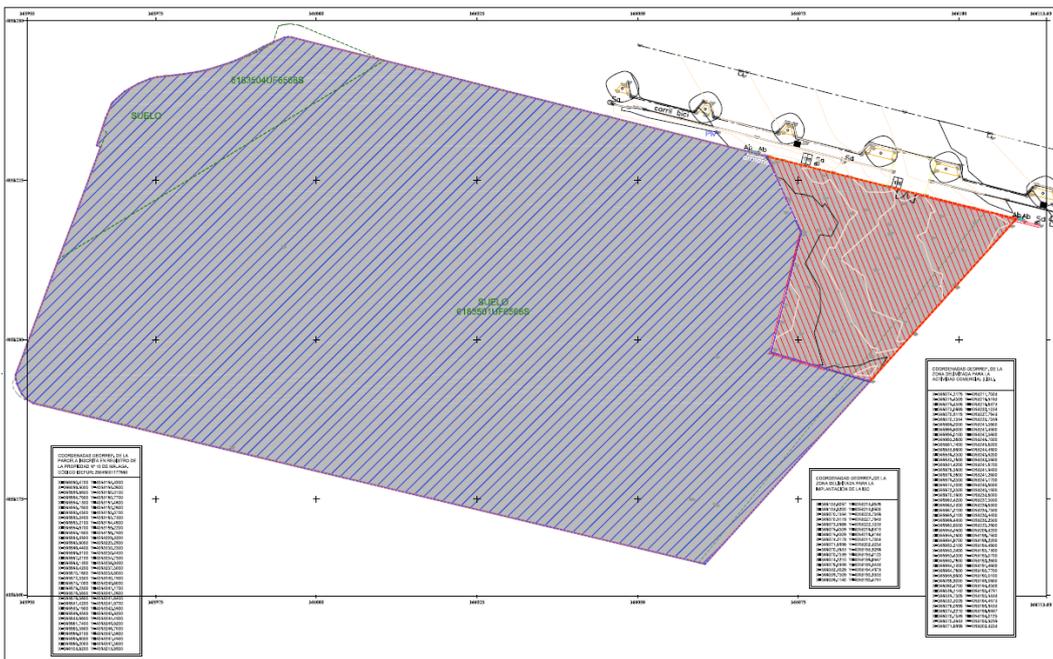
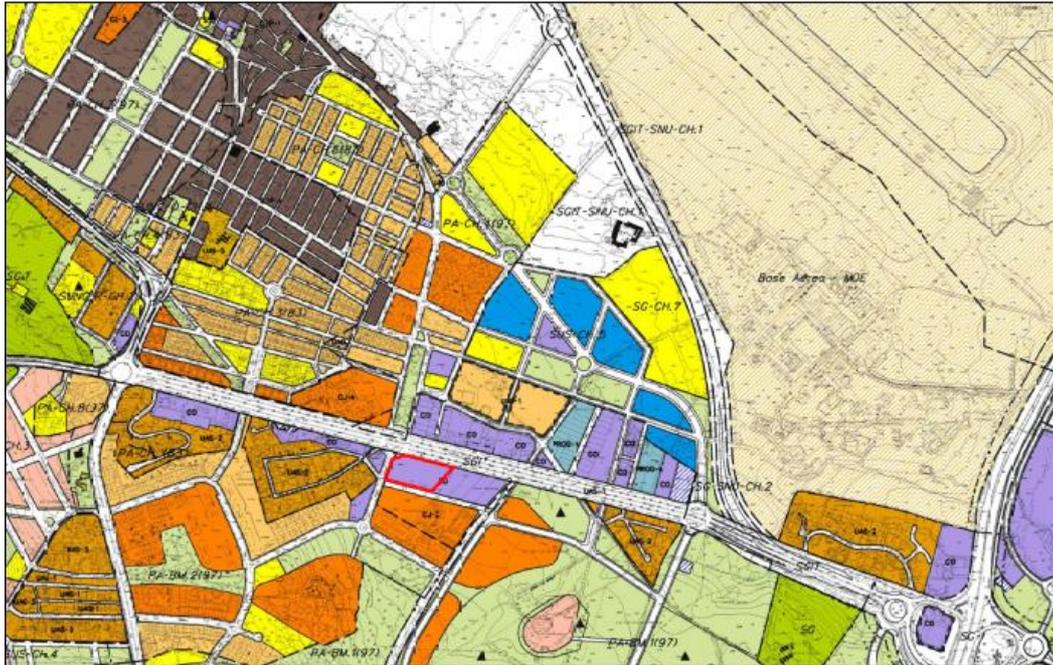
*El objeto del Plan Especial es ordenar la parcela de 7.935,86 m<sup>2</sup> (según reciente Licencia de Parcelación concedida con expediente LT1-2019-0528, el 21 de diciembre de 2020 con el Nº 632), ubicada en Ctra. de Coín, nº 47, señalando las dos zonas que ya están delimitadas: una de 7.173,86 m<sup>2</sup>, en la que se desarrolla una actividad comercial (LIDL), y otra de 762,00 m<sup>2</sup> en la que se va a implantar una Instalación de Suministro de Carburantes.*

El ámbito de Actuación se señala en los planos.



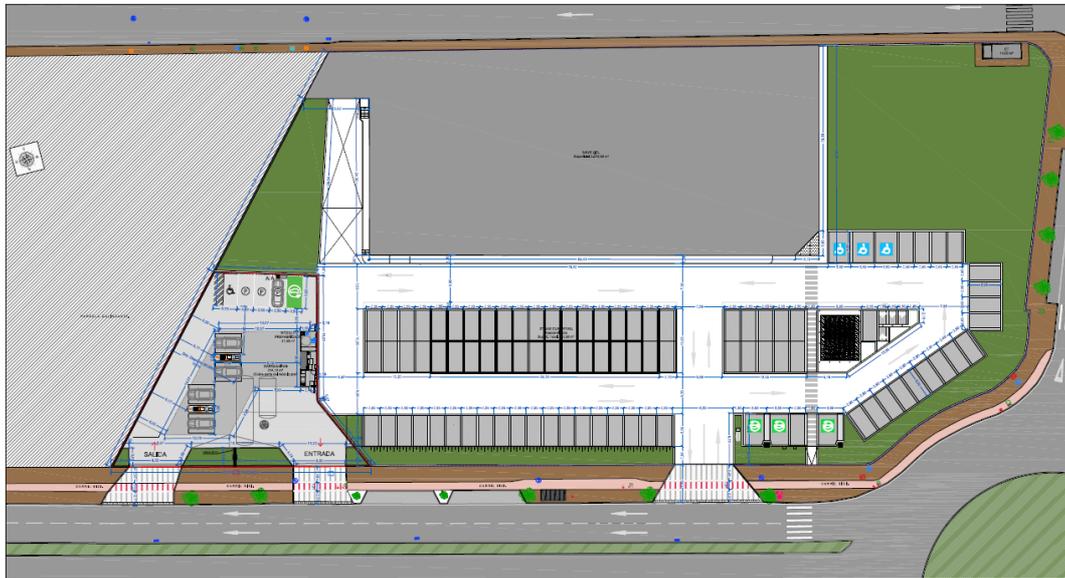
Código Seguro De Verificación	vJA6jbFgLevtpWI9xZBpVw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana María Molina Rico Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado Firmado	22/08/2023 09:20:03 17/08/2023 12:12:29
Observaciones		Página	1/8
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vJA6jbFgLevtpWI9xZBpVw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vJA6jbFgLevtpWI9xZBpVw==</a>		





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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	vJA6jbFgLevtpWI9xZBpVw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Silvana Maria Molina Rico Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	22/08/2023 09:20:03	
<b>Observaciones</b>		Firmado	17/08/2023 12:12:29	
<b>Url De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vJA6jbFgLevtpWI9xZBpVw==		<b>Página</b>	



**Principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales:**

*En el documento ambiental estratégico se establecen las principales afecciones del ámbito de actuación. A continuación, se reproducen las que tienen alguna afección.*

- *El ámbito de actuación se encuentra dentro de la Zona de Servidumbre Aeronáutica del Aeropuerto de Málaga; motivo por el cual se presenta un Anexo de Servidumbres Aeronáuticas.*
- *No se encuentra dentro de zona de policía de arroyo o cauce de agua.*
- *No se han encontrado otras afecciones territoriales, ambientales o sectoriales sobre la parcela, ya que no se ubica dentro de la zona de afección de la línea de costa, ni altera el patrimonio natural o los servicios ecosistémicos; tampoco va a afectar a la calidad del aire, recursos de agua, a la sequía, etc. Todo ello debido a que se trata de una parcela ubicada en suelo urbano comercial, que se encuentra dentro de una zona comercial/residencial consolidada. Es más, en la actualidad la parcela se cuenta con una actividad ya implantada, un supermercado LIDL y cuenta con abastecimiento, saneamiento, etc.*



<b>Código Seguro De Verificación</b>	vJA6jbFgLevtpWI9xZBpVw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Silvana Maria Molina Rico Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	22/08/2023 09:20:03	
<b>Observaciones</b>		Firmado	17/08/2023 12:12:29	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vJA6jbFgLevtpWI9xZBpVw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vJA6jbFgLevtpWI9xZBpVw==</a>		<b>Página</b>	



Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Urbanización e Infraestructuras

- *En principio tampoco se encuentra dentro de la zona de afección de autovías o carreteras que requieran de informes sectoriales. Los viales a los que da requieren el visto bueno del Ayuntamiento para los accesos.*

### **Crterios y propuestas generales para la ordenación:**

*El Plan Especial se redacta para ordenar una parcela comercial, delimitando una zona para uso comercial donde se encuentra implantado un LIDL, y otra zona donde se pretende implantar de la ISC. Su contenido se puede resumir en los siguientes apartados:*

- *Justificación de los parámetros urbanísticos del edificio e instalaciones de la actuación: superficie mínima de parcela o zona delimitada para la actuación, fachada mínima, ocupación en planta, edificabilidad, altura edificaciones, número de plantas, retranqueos a linderos de edificaciones, retranqueo de depósitos a viales y linderos privados; y uso predominante y compatibles.*
- *Justificación del cumplimiento de los parámetros urbanísticos en el total de la parcela.*
- *Justificación de la ubicación y dimensión de los accesos.*
- *Justificación de la Circulación en el interior de la parcela, tanto de los vehículos ligeros, como del camión cisterna para las descargas; así como su impacto en la calle en la que se encuentran los accesos.*
- *Justificación de los parámetros de accesibilidad, tanto del Decreto 293/2009 de 7 de julio de la Junta de Andalucía, como de la Ordenanza de Accesibilidad de Ayuntamiento de Málaga.*
- *Justificación del cumplimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la comunidad autónoma de Andalucía, en base al decreto 169/2014 de 9 de diciembre.*
- *Justificación de los requisitos exigibles a las instalaciones.*
- *Elaboración de un Anexo de Servidumbres Aeronáuticas ya que la parcela se encuentra en la zona de afección del aeropuerto de Málaga.*
- *Elaboración de un Resumen Ejecutivo en base al artículo 62 de la LISTA y el 85 del Reglamento.*



<b>Código Seguro De Verificación</b>	vJA6jbFgLevtpWI9xZBpVw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	22/08/2023 09:20:03	
	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	17/08/2023 12:12:29	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	4/8	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vJA6jbFgLevtpWI9xZBpVw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vJA6jbFgLevtpWI9xZBpVw==</a>			



*- Y justificación del cumplimiento del Reglamento de Calificación Ambiental de la Comunidad Autónoma. Ley 7/2007 de gestión integrada de la calidad ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015 de 3 de marzo, en base a lo cual se redacta este documento.*

### **Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables en dicha parcela:**

Como se ha dicho anteriormente, la propuesta realizada sobre la parcela Comercial consiste en mantener el establecimiento comercial LIDL existente y construir una Instalación de Suministro de Carburantes (ISCC) en la misma.

De esta forma, para la ISCC se plantean tres alternativas:

#### **ALTERNATIVA 0.**

*Se trataría de mantener la parcela en la situación actual, no llevando a cabo la actividad planteada. El no realizar la implantación de la nueva actividad de instalación de suministro de carburantes conllevaría que la parcela permaneciera tal y como se encuentra en la actualidad, por lo que no existirá ningún impacto ambiental nuevo.*

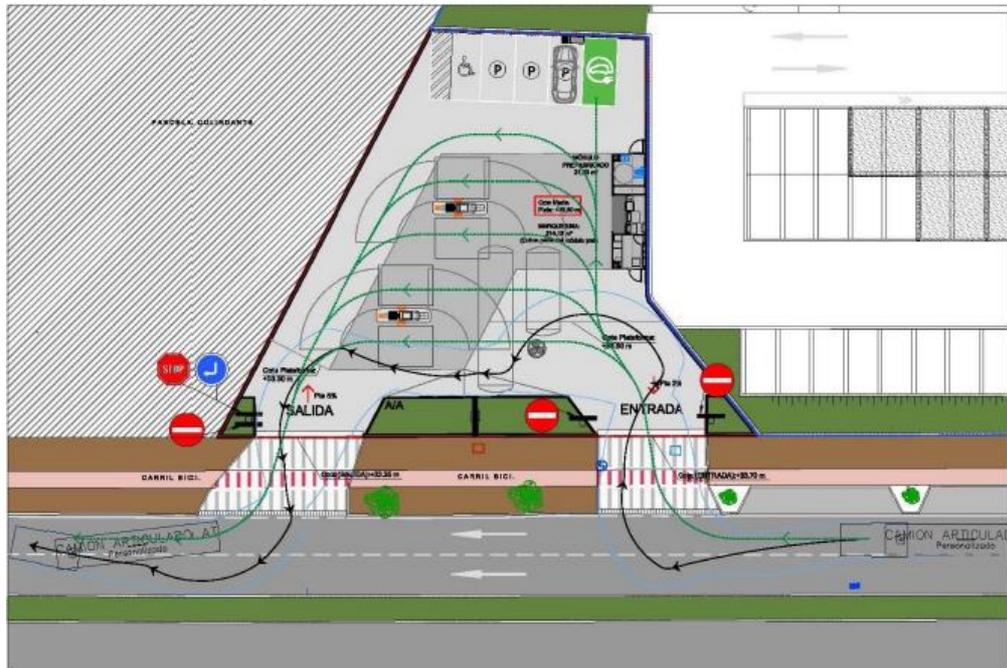
#### **ALTERNATIVA 1.**

*Se trata de una Instalación de suministro de Carburantes cuya implantación se ajusta a los parámetros urbanísticos requeridos por el Ayuntamiento de Málaga para este tipo de instalaciones.*



<b>Código Seguro De Verificación</b>	vJA6jbFgLevtpWI9xZBpVw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Silvana María Molina Rico Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	22/08/2023 09:20:03
<b>Observaciones</b>		Firmado	17/08/2023 12:12:29
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vJA6jbFgLevtpWI9xZBpVw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vJA6jbFgLevtpWI9xZBpVw==</a>		<b>Página</b> 5/8





La actuación consiste en la implantación de una instalación de suministro de carburantes consistente en una marquesina para repostaje, un edificio de control, y las instalaciones propias de este tipo de actividades, tales como depósitos enterrados, aparatos surtidores, instalación mecánica, saneamiento, electricidad, etc.

Todas estas actuaciones son las propias de este tipo de actividad, con la ventaja de que se realizan en un entorno urbano, concretamente comercial, por lo que no afectan directamente a fauna, flora, etc, ya que se desarrollan en el interior de una parcela urbana, en un entorno y un vial con marcado carácter comercial.

Los efectos ambientales previsibles debidos al desarrollo del plan son los derivados de la implantación de una instalación de suministro de carburantes sobre la zona delimitada de la parcela. Sobre todo, a la hora de realizar las obras, y por el uso que se va a desarrollar en el interior. Pueden producirse afecciones de escasa entidad durante la fase de construcción, por un aumento de contaminantes físicos, como es el polvo en suspensión producido durante los trabajos de demolición, los



Código Seguro De Verificación	vJA6jbFgLevtpWI9xZBpVw==	Estado	Firmado	Fecha y hora	22/08/2023 09:20:03
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico Remedios Barrionuevo Benitez		Firmado		17/08/2023 12:12:29
Observaciones			Página		6/8
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vJA6jbFgLevtpWI9xZBpVw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vJA6jbFgLevtpWI9xZBpVw==</a>				





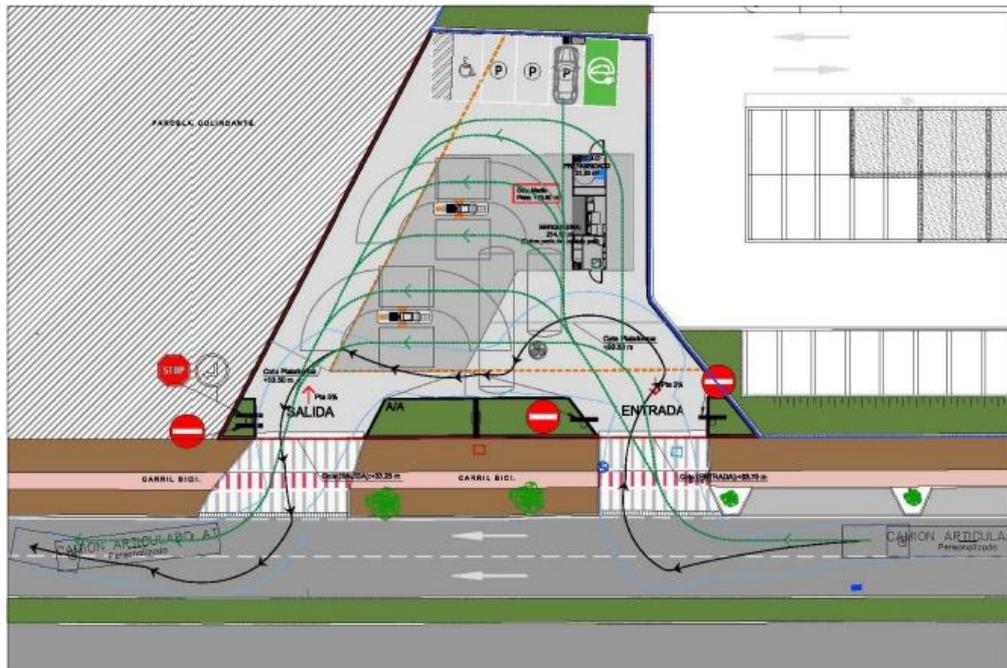
Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Urbanización e Infraestructuras

*movimientos de tierras, el movimiento rodado de maquinaria pesada e incluso la carga y descarga de arena.*

*La identificación de los impactos ambientales se realiza en el apartado 8 del DAE.*

**ALTERNATIVA 2.**

*La diferencia con la alternativa 1 es únicamente la ubicación del edificio de control, manteniéndose los accesos y el resto de las edificaciones e instalaciones.*



**PROPUESTA**



Aprobar el documento de “Avance de Plan Especial en parcela Comercial. Delimitación de zona para Instalación de Suministro de Carburantes y zona Comercial. Ordenación del conjunto de la parcela”, en Carretera de Coín, nº 47, en base al documento presentado con fecha 8 de agosto de 2023, con objeto de poder iniciar el trámite para la

Código Seguro De Verificación	vJA6jbFgLevtpWI9xZBpVw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana María Molina Rico Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	22/08/2023 09:20:03 17/08/2023 12:12:29
Observaciones		Página	7/8
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vJA6jbFgLevtpWI9xZBpVw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vJA6jbFgLevtpWI9xZBpVw==</a>		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Urbanización e Infraestructuras

Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada conforme al art. 40.6 de la citada Ley 7/2007, en aplicación de los artículos 40.3c) y 40.4b) de la citada Ley y realizar la consulta previa a la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Familias para que se pronuncie sobre si el Plan Especial debe someterse a la Evaluación de Impacto en la Salud, según la legislación en materia de Salud en la Comunidad Autónoma Andaluza.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

**LA INGENIERA MUNICIPAL,**  
Fdo.: Remedios Barrionuevo Benítez  
**LA JEFA DEL DEPARTAMENTO, P.D.**  
Fdo.: Silvana Molina Rico



Código Seguro De Verificación	vJA6jbFgLevtpWI9xZBpVw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	22/08/2023 09:20:03
Observaciones		Firmado	17/08/2023 12:12:29
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vJA6jbFgLevtpWI9xZBpVw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vJA6jbFgLevtpWI9xZBpVw==</a>		Página 8/8

