

DOCUMENTO DE PLANOS

ÍNDICE DE PLANOS

1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
2. ESTADO ACTUAL. ORTOFOTO.
3. MODELO DIGITAL DEL TERRENO.
4. USOS DEL SUELO.
5. MAPAS DE INUNDACIÓN
 - 5.1. Situación actual. T=100 años. Calado
 - 5.2. Situación actual. T=100 años. Velocidades
 - 5.3. Situación actual. T=100 años. Zona de flujo preferente
6. MAPAS DE INUNDACIÓN
 - 6.1. Situación actual. T=500 años. Calado
 - 6.2. Situación actual. T=500 años. Velocidades

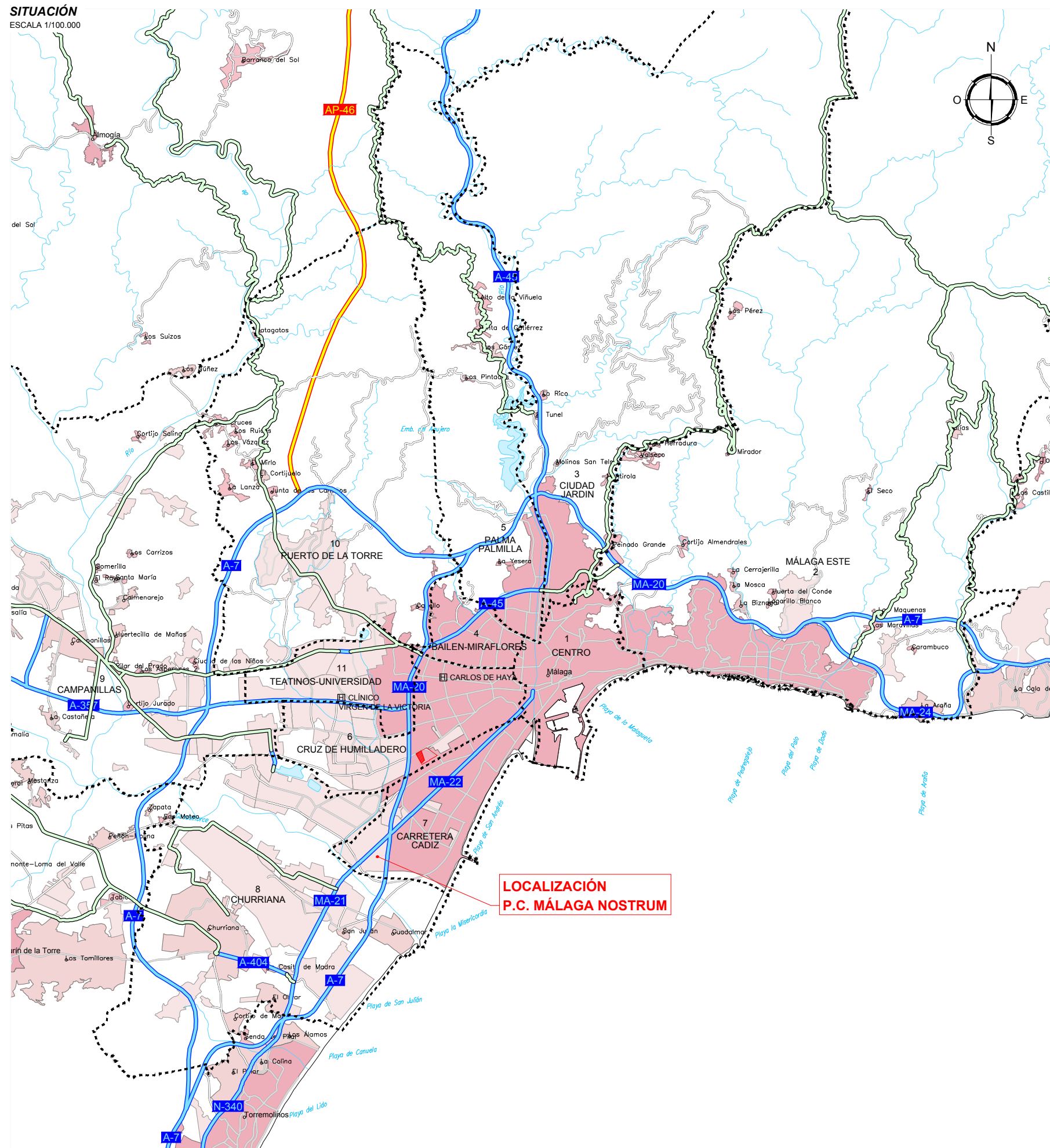
ANDALUCÍA
ESCALA 1/5.000.000



MÁLAGA
ESCALA 1/1.200.000



SITUACIÓN
ESCALA 1/100.000



PETICIONARIO
RETAIL PARK MÁLAGA NOSTRUM

AUTOR DEL PROYECTO
JORGE MARTÍN VIVAS
INGENIERO DE CAMBIOS, CC. Y FP
MARTA A. HUERTAS DOMÍNGUEZ
INGENIERO DE CAMBIOS, CC. Y FP

CONSULTORA
estudio 7
ingeniería y construcción

ESCALA
INDICADAS
UNE A-3
ORIGINALES
GRÁFICAS

TÍTULO
ESTUDIO HIDRÁULICO DEL ENTORNO DEL
PARQUE COMERCIAL ORDOÑEZ MÁLAGA NOSTRUM
(MÁLAGA)

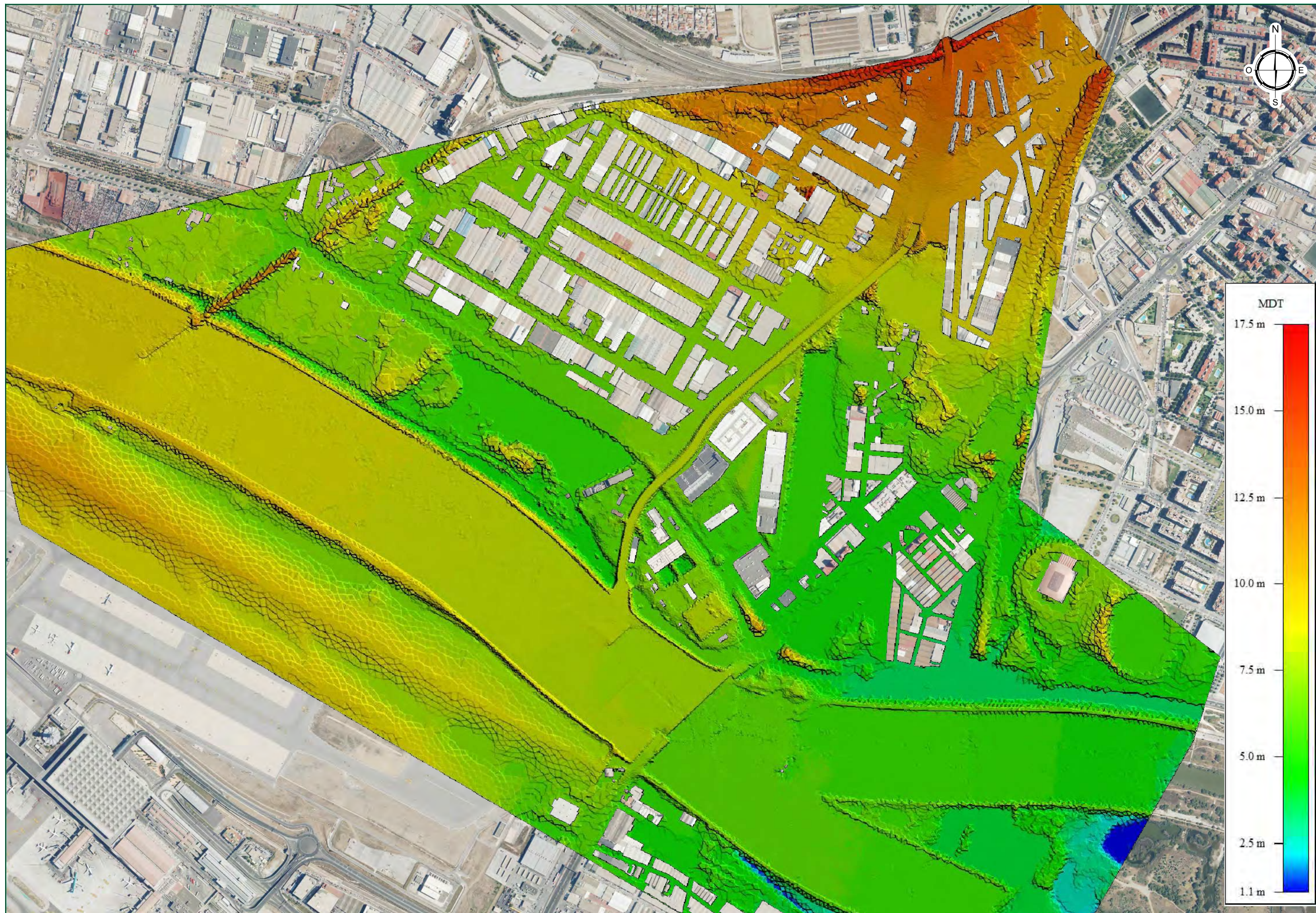
CLAVE
FECHA
MAYO 2023




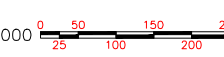
DESIGNACIÓN
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
Nombre del fichero digital 01 Situacion.dwg

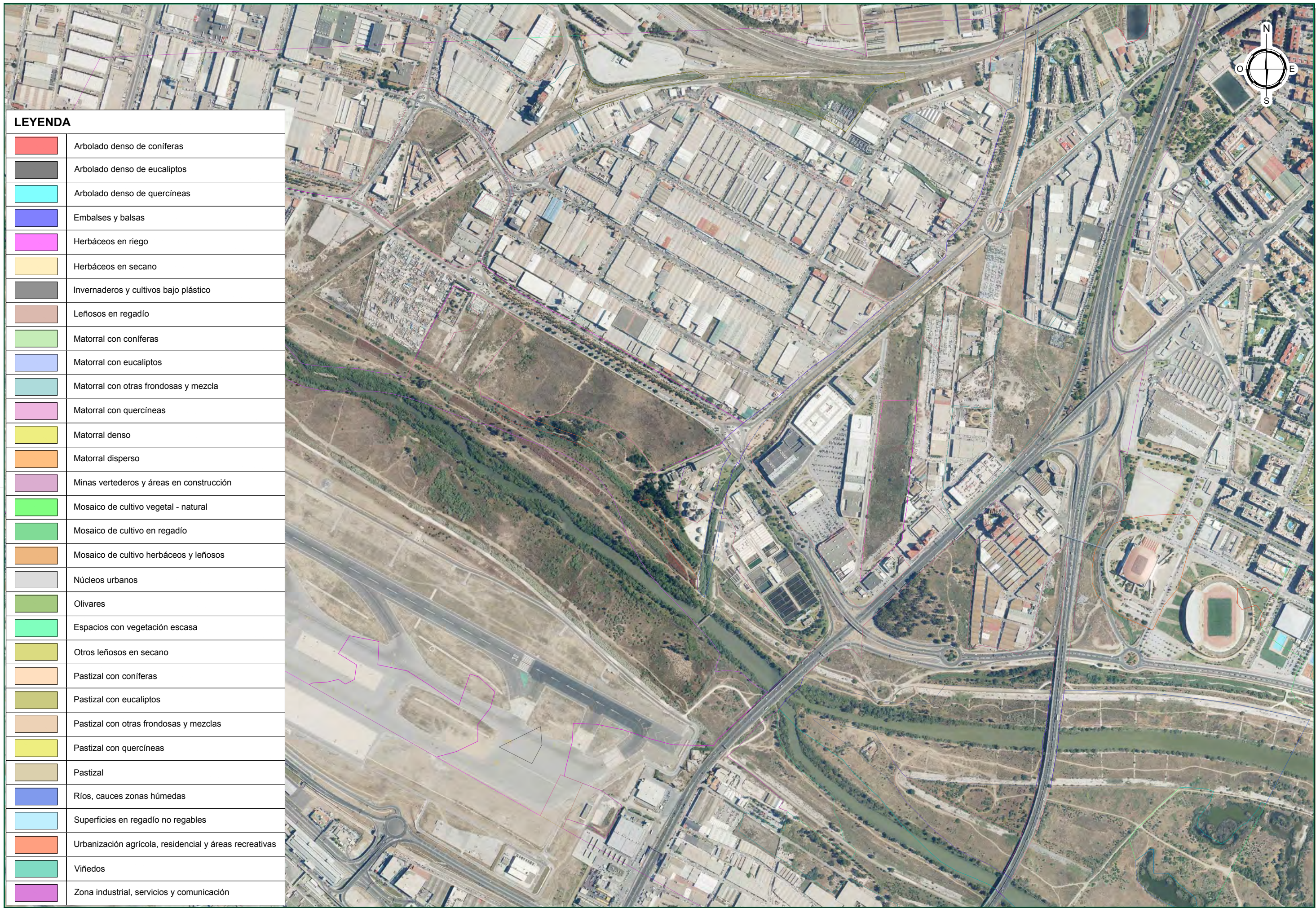
PLANO N°
1
HOJA...1...DE...1...



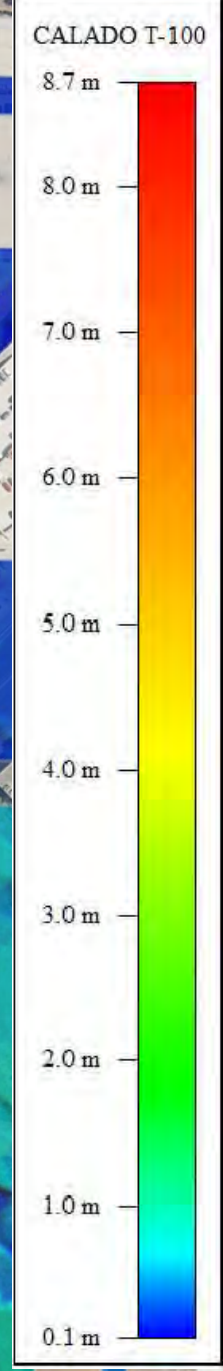
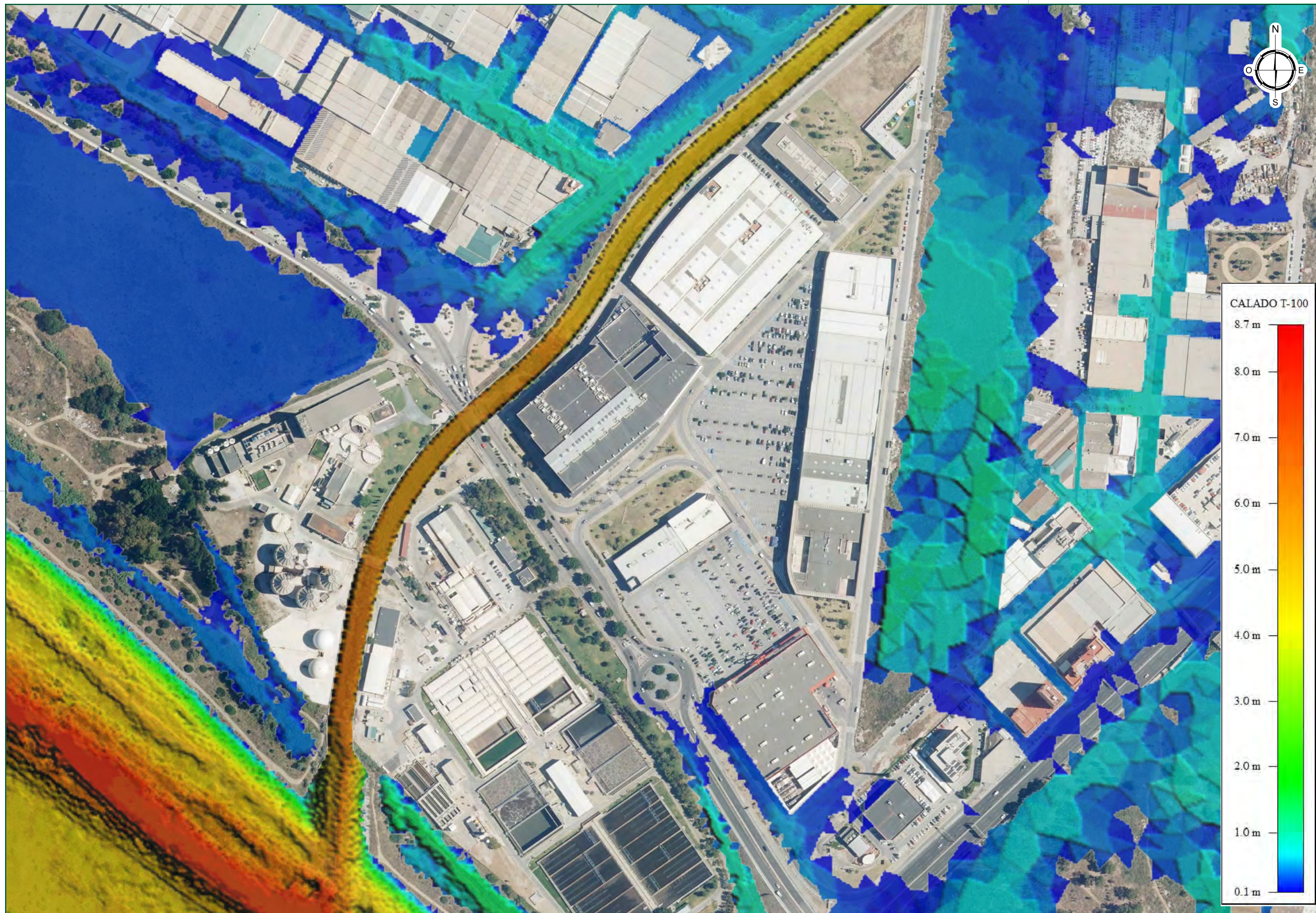
<p>PETICIONARIO</p> <p>RETAIL PARK MÁLAGA NOSTRUM</p>	<p>AUTOR DEL PROYECTO</p> <p><i>Jorge Martín Vivas</i></p> <p>JORGE MARTÍN VIVAS INGENIERO DE CARRETERAS, CC.Y.P.P.</p> <p><i>Marta A. Huertas Domínguez</i></p> <p>MARTA A. HUERTAS DOMÍNGUEZ INGENIERO DE CARRETERAS, CC.Y.P.P.</p>	<p>CONSULTORA</p> <p>estudio 7 Ingeniería y construcción</p>	<p>ESCALA</p> <p>1/3.000</p> <p>0 10 20 30 40 50</p> <p>UNE A-3 ORIGINALS</p> <p>GRAFICAS</p>	<p>TÍTULO</p> <p>ESTUDIO HIDRÁULICO DEL ENTORNO DEL PARQUE COMERCIAL ORDOÑEZ MÁLAGA NOSTRUM (MÁLAGA)</p>	<p>CLAVE</p> <p>---</p> <p>FECHA</p> <p>MAYO 2023</p>	<p>DESIGNACIÓN</p> <p>ESTADO ACTUAL ORTOFOTO</p> <p>Nombre del fichero digital 02 Estado Actual. Ortofoto.dwg</p>	<p>PLANO N°</p> <p>2</p> <p>HOJA...1...DE 1.....</p>
--	---	---	---	--	---	---	--



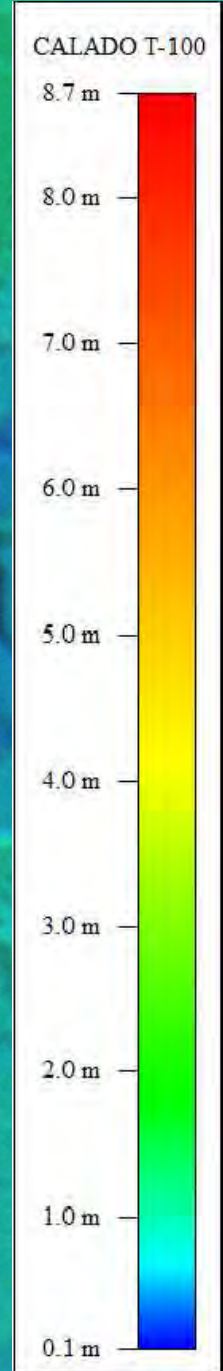
<p>PETICIONARIO</p> <p>RETAIL PARK MÁLAGA NOSTRUM</p>	<p>AUTOR DEL PROYECTO</p> <p> JORGE MARTÍN VIVAS INGENIERO DE CAMINOS, CC.Y.P.P.</p> <p> MARTA A. HUERTAS DOMÍNGUEZ INGENIERO DE CAMINOS, CC.Y.P.P.</p>	<p>CONSULTORA</p> <p> estudio 7 Ingeniería y construcción</p>	<p>ESCALA</p> <p>1/10.000 </p> <p>UNE A-3 ORIGINALS GRÁFICAS</p>	<p>TÍTULO</p> <p>ESTUDIO HIDRÁULICO DEL ENTORNO DEL PARQUE COMERCIAL ORDOÑEZ MÁLAGA NOSTRUM (MÁLAGA)</p>	<p>CLAVE</p> <p>---</p> <p>FECHA</p> <p>MAYO 2023</p>	<p>DESIGNACIÓN</p> <p>MODELO DIGITAL DEL TERRENO</p> <p>Nombre del fichero digital 03 Modelo Digital del Terreno.dwg</p>	<p>PLANO N°</p> <p>3</p> <p>HOJA...1...DE.1....</p>
---	---	---	---	--	---	--	---



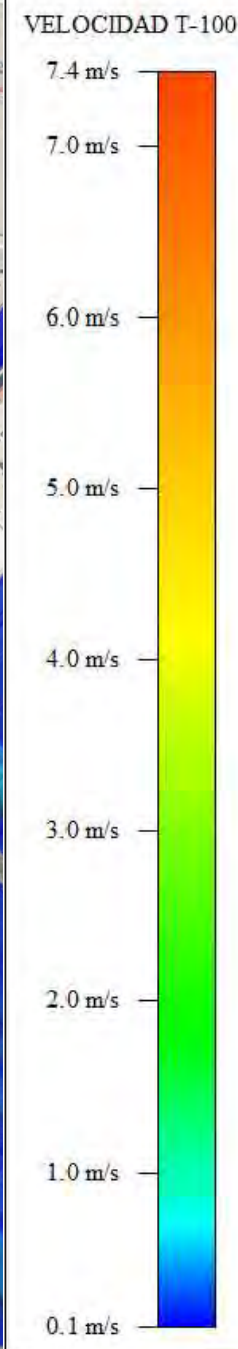
LEYENDA	
	Arbolado denso de coníferas
	Arbolado denso de eucaliptos
	Arbolado denso de quercíneas
	Embalses y balsas
	Herbáceos en riego
	Herbáceos en secano
	Invernaderos y cultivos bajo plástico
	Leñosos en regadío
	Matorral con coníferas
	Matorral con eucaliptos
	Matorral con otras frondosas y mezcla
	Matorral con quercíneas
	Matorral denso
	Matorral disperso
	Minas vertederos y áreas en construcción
	Mosaico de cultivo vegetal - natural
	Mosaico de cultivo en regadío
	Mosaico de cultivo herbáceos y leñosos
	Núcleos urbanos
	Olivares
	Espacios con vegetación escasa
	Otros leñosos en secano
	Pastizal con coníferas
	Pastizal con eucaliptos
	Pastizal con otras frondosas y mezclas
	Pastizal con quercíneas
	Pastizal
	Ríos, cauces zonas húmedas
	Superficies en regadío no regables
	Urbanización agrícola, residencial y áreas recreativas
	Viñedos
	Zona industrial, servicios y comunicación



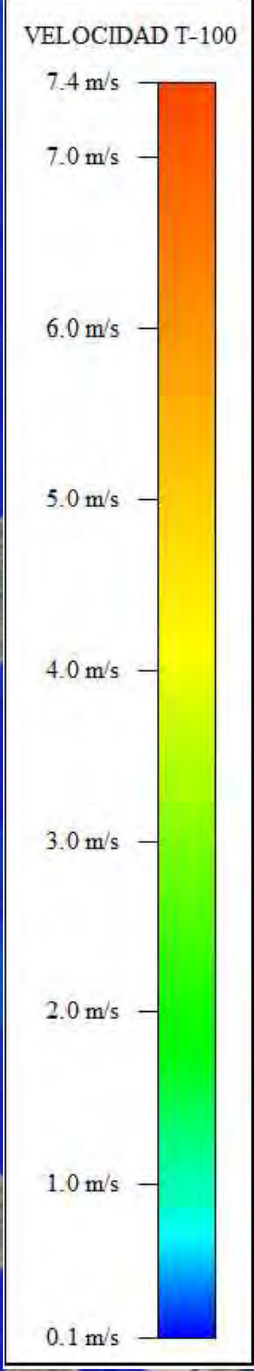
<p>PETICIONARIO</p> <p>RETAIL PARK MÁLAGA NOSTRUM</p>	<p>AUTOR DEL PROYECTO</p> <p><i>Jorge Martín Vivas</i></p> <p>JORGE MARTÍN VIVAS INGENIERO DE CAMBIOS, CC.Y.P.P.</p> <p><i>Marta A. Huertas Domínguez</i></p> <p>MARTA A. HUERTAS DOMÍNGUEZ INGENIERO DE CAMBIOS, CC.Y.P.P.</p>	<p>CONSULTORA</p> <p>estudio 7 Ingeniería y construcción</p>	<p>ESCALA</p> <p>1/3.000</p> <p>0 10 20 30 40 50</p> <p>UNE A-3 ORIGINALS</p> <p>GRAFICAS</p>	<p>TÍTULO</p> <p>ESTUDIO HIDRÁULICO DEL ENTORNO DEL PARQUE COMERCIAL ORDOÑEZ MÁLAGA NOSTRUM (MÁLAGA)</p>	<p>CLAVE</p> <p>---</p> <p>FECHA</p> <p>MAYO 2023</p>	<p>DESIGNACIÓN</p> <p>MAPAS DE INUNDACIÓN SITUACIÓN ACTUAL T-100 AÑOS CALADO-TRAMO FINAL ARROYO DE LAS CAÑAS</p> <p>Nombre del fichero digital: 5.1 Situación Actual T-100 CALADO.dwg</p>	<p>PLANO N°</p> <p>5.1</p> <p>HOJA...1...DE 2....</p>
--	---	---	---	---	---	--	--



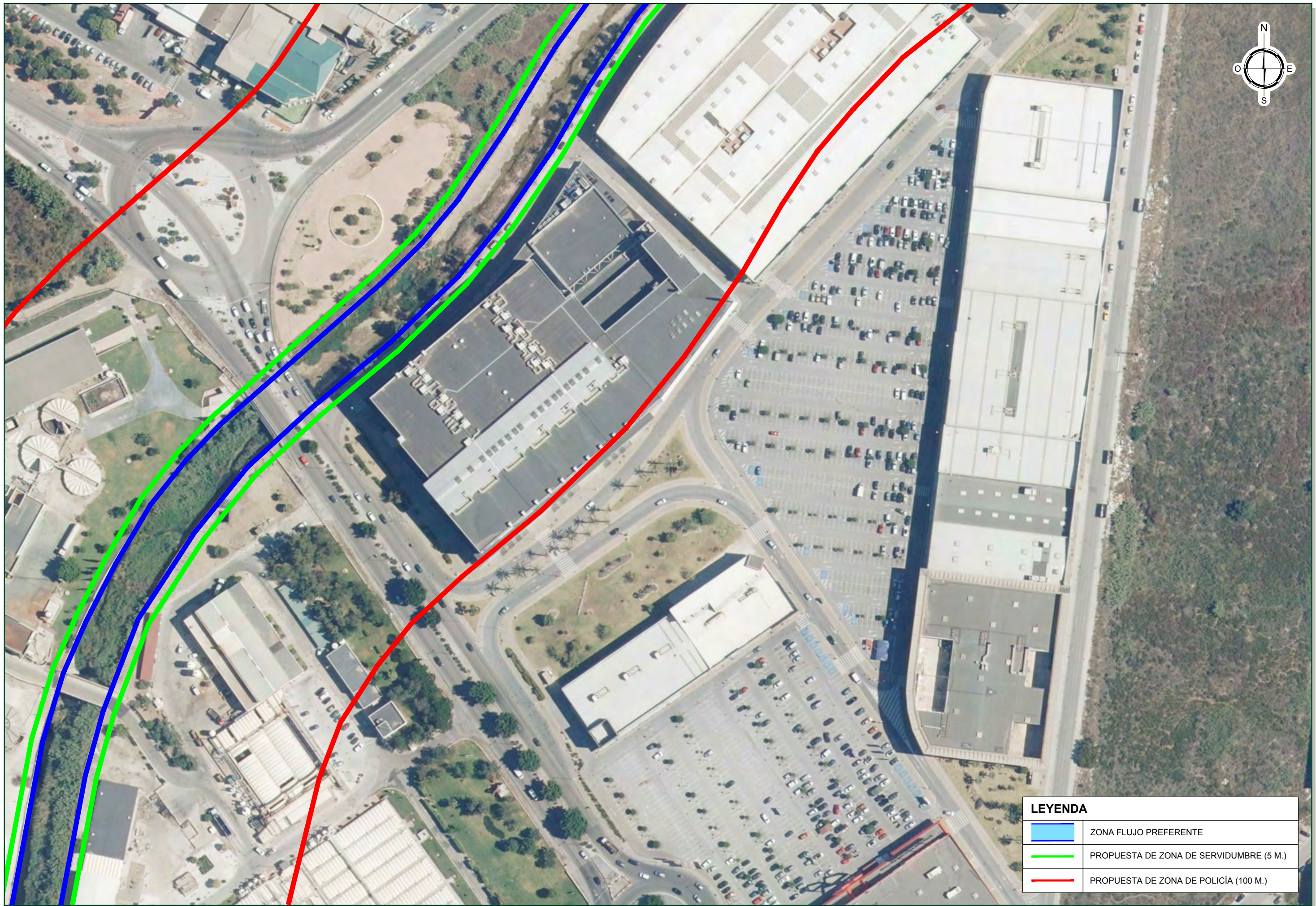
<p>PETICIONARIO</p> <p>RETAIL PARK MÁLAGA NOSTRUM</p>	<p>AUTOR DEL PROYECTO</p> <p>JORGE MARTÍN VIVAS INGENIERO DE CAMINOS, CC.Y.PP.</p> <p>MARTA A. HUERTAS DOMÍNGUEZ INGENIERO DE CAMINOS, CC.Y.PP.</p>	<p>CONSULTORA</p> <p>estudio 7 Ingeniería y construcción</p>	<p>ESCALA</p> <p>1/1.500</p> <p>UNE A-3 ORIGINALS</p> <p>0 10 20 30 40</p> <p>GRAFICAS</p>	<p>TÍTULO</p> <p>ESTUDIO HIDRÁULICO DEL ENTORNO DEL PARQUE COMERCIAL ORDOÑEZ MÁLAGA NOSTRUM (MÁLAGA)</p>	<p>CLAVE</p> <p>FECHA</p> <p>MAYO 2023</p>	<p>DESIGNACIÓN</p> <p>MAPAS DE INUNDACIÓN SITUACIÓN ACTUAL T-100 AÑOS CALADO-ENTORNO P.C. MÁLAGA NOSTRUM</p> <p>Nombre del fichero digital 5.1 Situación Actual T-100 CALADO.dwg</p>	<p>PLANO N°</p> <p>5.1</p> <p>HOJA...2...DE 2....</p>
---	---	--	--	--	--	--	---






<p>PETICIONARIO</p> <p>RETAIL PARK MÁLAGA NOSTRUM</p>	<p>AUTOR DEL PROYECTO</p> <p><i>Jorge Martín Vivas</i></p> <p>JORGE MARTÍN VIVAS INGENIERO DE CAMBIOS, CC.YVP</p> <p><i>Marta A. Huertas Domínguez</i></p> <p>MARTA A. HUERTAS DOMÍNGUEZ INGENIERO DE CAMBIOS, CC.YVP</p>	<p>CONSULTORA</p> <p>estudio 7 Ingeniería y construcción</p>	<p>ESCALA</p> <p>1/3.000 </p> <p>UNE A-3 ORIGINALS GRÁFICAS</p>	<p>TÍTULO</p> <p>ESTUDIO HIDRÁULICO DEL ENTORNO DEL PARQUE COMERCIAL ORDOÑEZ MÁLAGA NOSTRUM (MÁLAGA)</p>	<p>CLAVE</p> <p>---</p> <p>FECHA</p> <p>MAYO 2023</p>	<p>DESIGNACIÓN</p> <p>MAPAS DE INUNDACIÓN SITUACIÓN ACTUAL T-100 AÑOS VELOCIDAD-TRAMO FINAL AYO. LAS CAÑAS</p> <p>Nombre del fichero digital 5.2 Situación Actual T-100 VELOCIDAD.dwg</p>	<p>PLANO N°</p> <p>5.2</p> <p>HOJA...1...DE 2....</p>
--	---	---	---	--	---	---	--



<p>PETICIONARIO</p> <p>RETAIL PARK MÁLAGA NOSTRUM</p>	<p>AUTOR DEL PROYECTO</p> <p><i>Jorge Martín Vivas</i> JORGE MARTÍN VIVAS <small>INGENIERO DE CARRETERAS, CC.Y.P.P.</small></p> <p><i>Marta A. Huertas Domínguez</i> MARTA A. HUERTAS DOMÍNGUEZ <small>INGENIERO DE CARRETERAS, CC.Y.P.P.</small></p>	<p>CONSULTORA</p> <p>estudio 7 <small>Ingeniería y construcción</small></p>	<p>ESCALA</p> <p>1/3.000 </p> <p>UNE A-3 ORIGINALS</p>	<p>TÍTULO</p> <p>ESTUDIO HIDRÁULICO DEL ENTORNO DEL PARQUE COMERCIAL ORDOÑEZ MÁLAGA NOSTRUM (MÁLAGA)</p>	<p>CLAVE</p> <p>---</p> <p>FECHA</p> <p>MAYO 2023</p>	<p>DESIGNACIÓN</p> <p>MAPAS DE INUNDACIÓN SITUACIÓN ACTUAL T-100 AÑOS VELOCIDAD-ENTORNO P.C. MÁLAGA NOSTRUM</p> <p>Nombre del fichero digital: 5.2 Situación Actual T-100 VELOCIDAD.dwg</p>	<p>PLANO N°</p> <p>5.2</p> <p>HOJA...2...DE 2....</p>
--	---	---	--	--	---	---	--



LEYENDA	
	ZONA FLUJO PREFERENTE
	PROPUESTA DE ZONA DE SERVIDUMBRE (5 M.)
	PROPUESTA DE ZONA DE POLICÍA (100 M.)

PETICIONARIO
RETAIL PARK MÁLAGA NOSTRUM

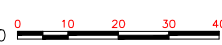
AUTOR DEL PROYECTO

JORGE MARTÍN VIVAS
 INGENIERO DE CAMBIOS, CC.Y.P.P.


MARTA A. HUERTAS DOMÍNGUEZ
 INGENIERO DE CAMBIOS, CC.Y.P.P.

CONSULTORA

estudio 7
 Ingeniería y construcción

ESCALA
 1/1.500 
 UNE A-3 ORIGINALS GRAFICAS

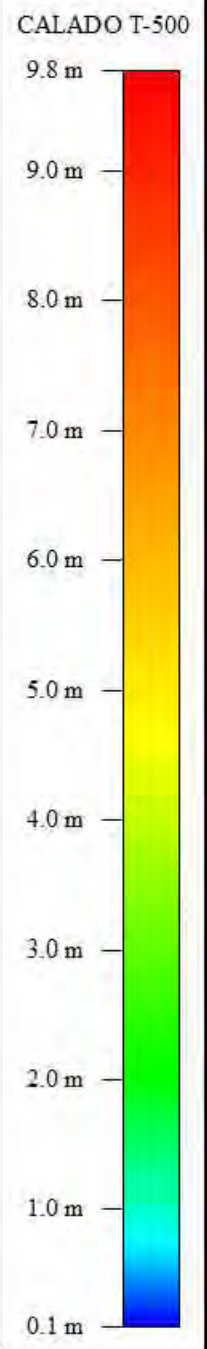
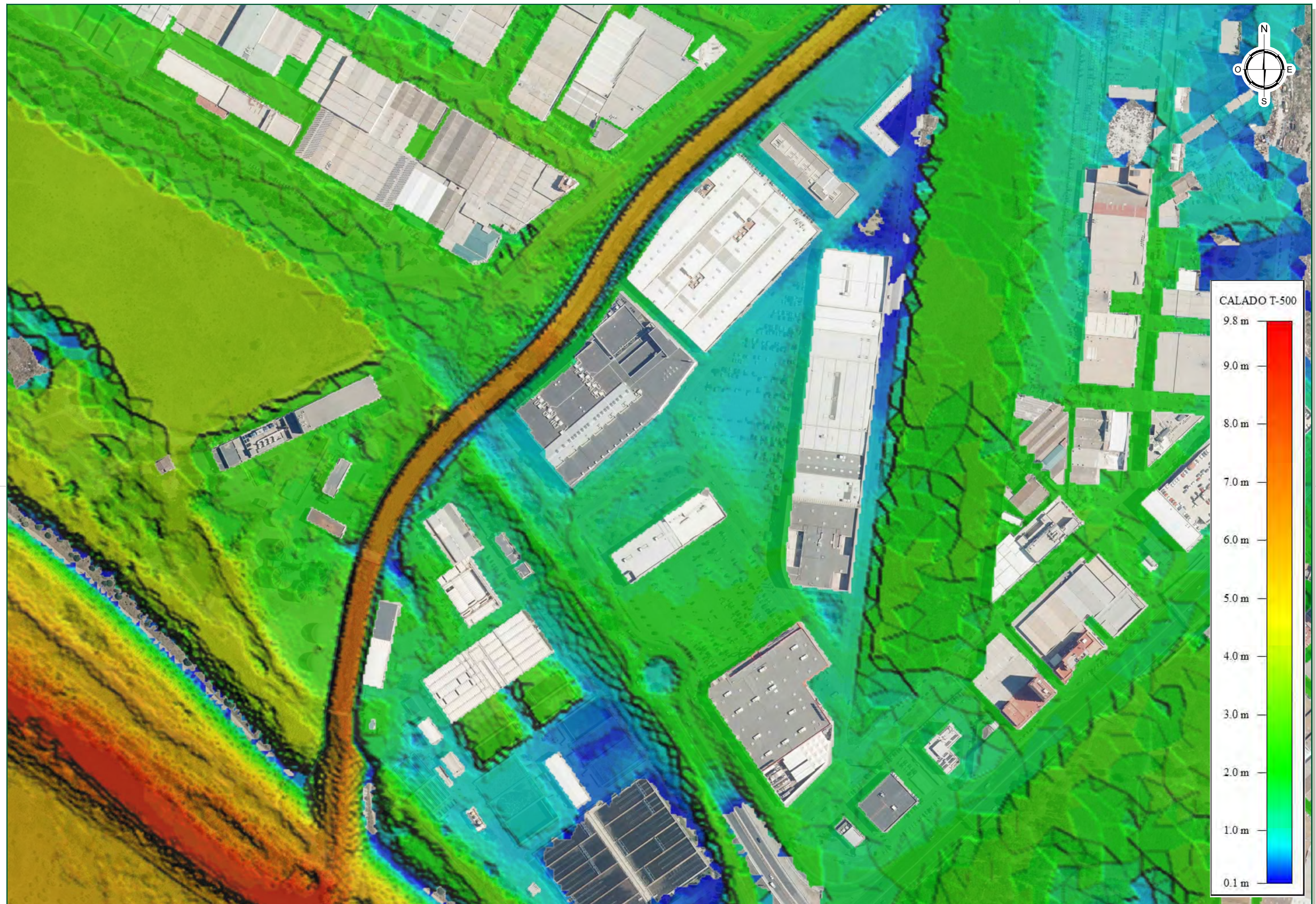
TÍTULO
**ESTUDIO HIDRÁULICO DEL ENTORNO DEL
 PARQUE COMERCIAL ORDOÑEZ MÁLAGA NOSTRUM
 (MÁLAGA)**

CLAVE
 --

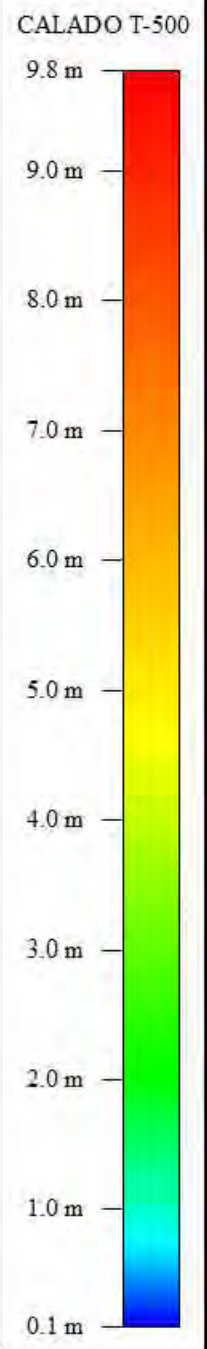
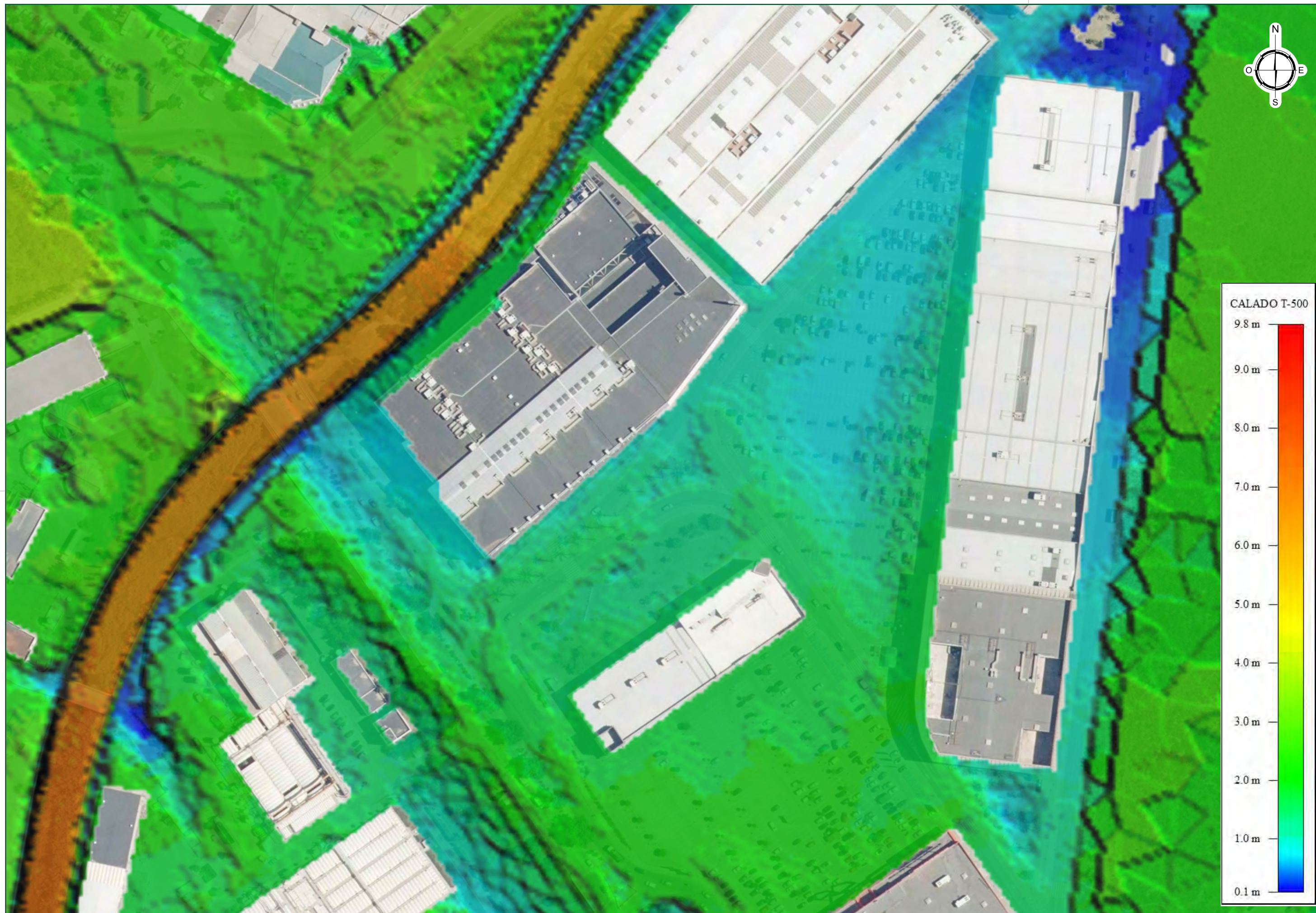
FECHA
 MAYO 2023



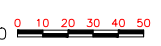
DESIGNACIÓN
**MAPAS DE INUNDACIÓN
 TRAMO FINAL ARROYO DE LAS CAÑAS
 ZONA DE FLUJO PREFERENTE**

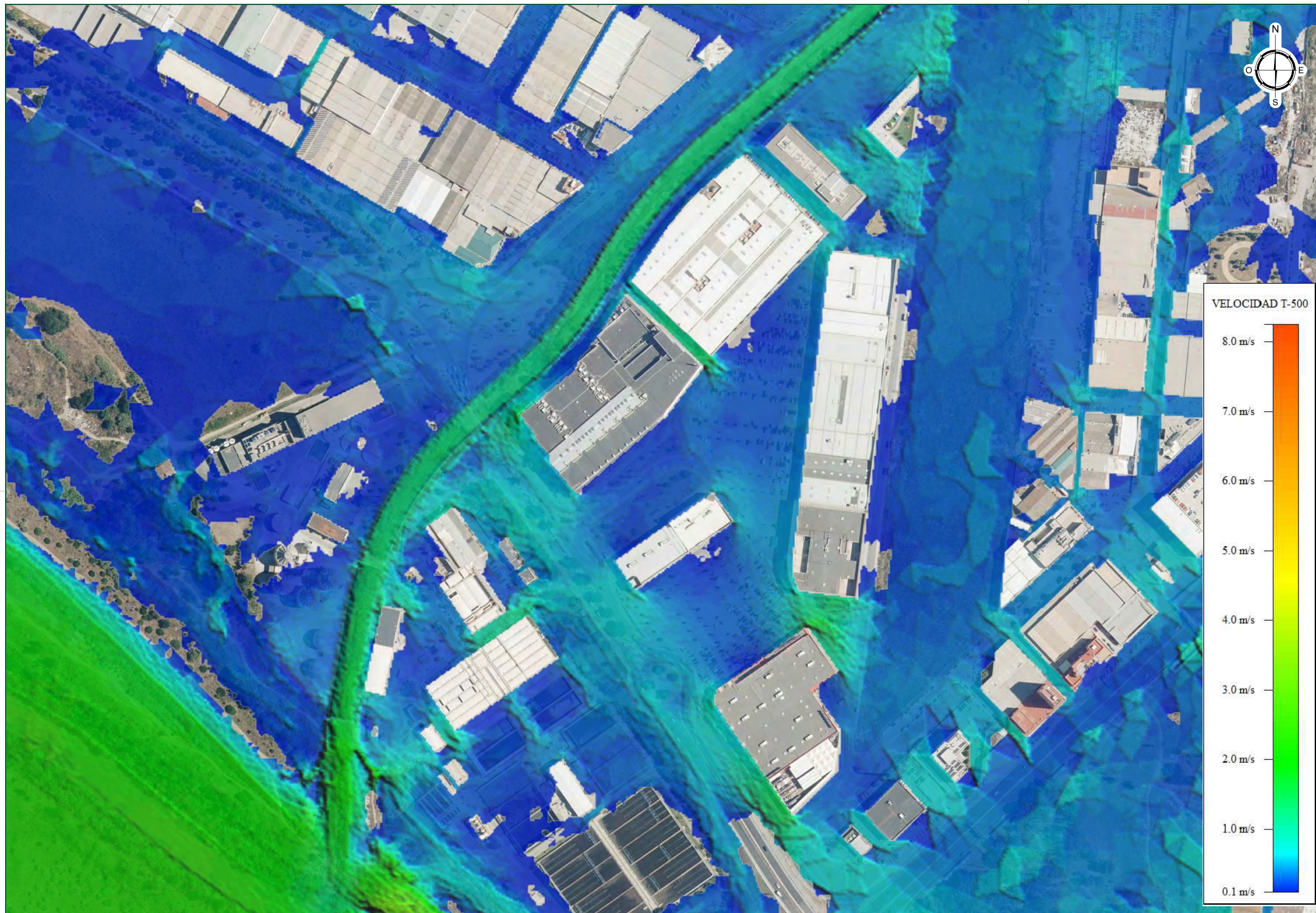
PLANO N°
5.3
 Nombre del fichero digital 5.3 Situación Actual T-100 ZONA FLUJO PREFERENTE ANEXO 1 DE 1



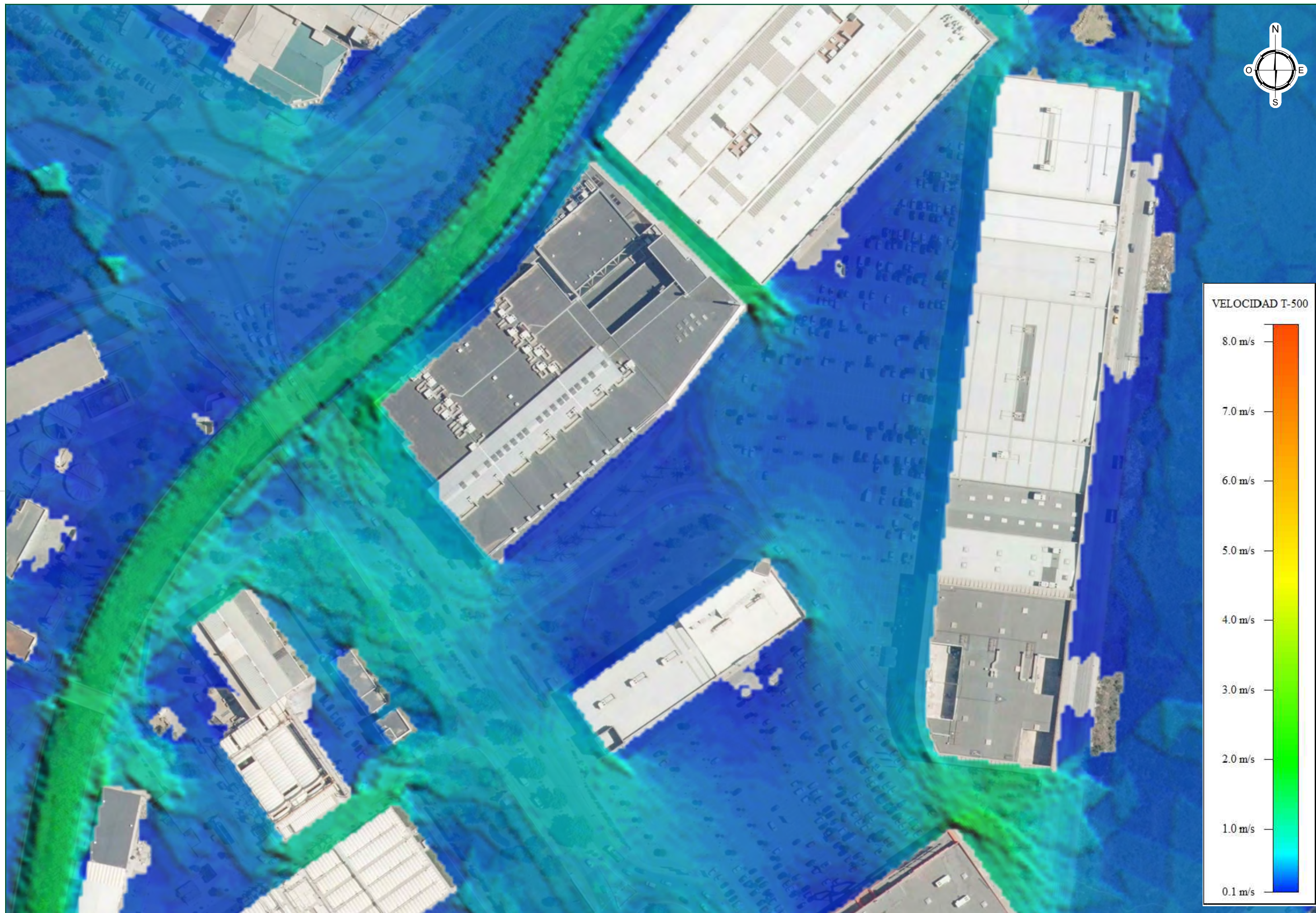
<p>PETICIONARIO</p> <p>RETAIL PARK MÁLAGA NOSTRUM</p>	<p>AUTOR DEL PROYECTO</p> <p><i>Jorge Martín Vivas</i> JORGE MARTÍN VIVAS INGENIERO DE CARRETERAS, CC.V.P.P.</p> <p><i>Marta A. Huertas Domínguez</i> MARTA A. HUERTAS DOMÍNGUEZ INGENIERO DE CARRETERAS, CC.V.P.P.</p>	<p>CONSULTORA</p> <p><i>estudio 7</i> ingeniería y construcción</p>	<p>ESCALA</p> <p>1/3.000 </p> <p>UNE A-3 ORIGINALS GRAFICAS</p>	<p>TÍTULO</p> <p>ESTUDIO HIDRÁULICO DEL ENTORNO DEL PARQUE COMERCIAL ORDOÑEZ MÁLAGA NOSTRUM (MÁLAGA)</p>	<p>CLAVE</p> <p>---</p> <p>FECHA</p> <p>MAYO 2023</p>	<p>DESIGNACIÓN</p> <p>MAPAS DE INUNDACIÓN SITUACIÓN ACTUAL T-500 AÑOS CALADO - TRAMO FINAL AYO. LAS CAÑAS</p> <p>Nombre del fichero digital: 6.1 Situación Actual T-500. CALADO.dwg</p>	<p>PLANO N°</p> <p>6.1</p> <p>HOJA...1...DE 2....</p>
---	---	--	---	--	---	---	---



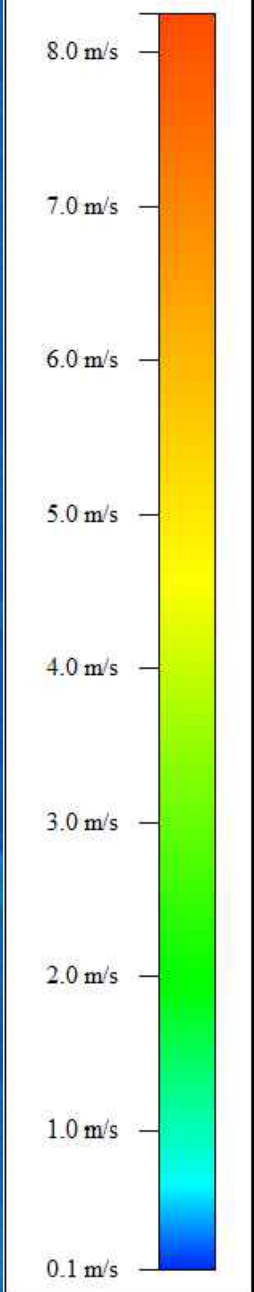
<p>PETICIONARIO</p> <p>RETAIL PARK MÁLAGA NOSTRUM</p>	<p>AUTOR DEL PROYECTO</p> <p> JORGE MARTÍN VIVAS INGENIERO DE CAMBIOS, CC.Y.PP.</p> <p> MARTA A. HUERTAS DOMÍNGUEZ INGENIERO DE CAMBIOS, CC.Y.PP.</p>	<p>CONSULTORA</p> <p> estudio 7 Ingeniería y construcción</p>	<p>ESCALA</p> <p>1/3.000 </p> <p>UNE A-3 ORIGINALS GRÁFICAS</p>	<p>TÍTULO</p> <p>ESTUDIO HIDRÁULICO DEL ENTORNO DEL PARQUE COMERCIAL ORDOÑEZ MÁLAGA NOSTRUM (MÁLAGA)</p>	<p>CLAVE</p> <p>..</p> <p>FECHA</p> <p>MAYO 2023</p>	<p>DESIGNACIÓN</p> <p>MAPAS DE INUNDACIÓN SITUACIÓN ACTUAL T-500 AÑOS CALADO - ENTORNO P.C. MÁLAGA NOSTRUM</p> <p>Nombre del fichero digital 6.1 Situación Actual T-500. CALADO.dwg</p>	<p>PLANO N°</p> <p>6.1</p> <p>HOJA...2...DE 2....</p>
---	---	---	--	--	--	---	---



<p>PETICIONARIO</p> <p>RETAIL PARK MÁLAGA NOSTRUM</p>	<p>AUTOR DEL PROYECTO</p> <p><i>Jorge Martín Vivas</i></p> <p>JORGE MARTÍN VIVAS INGENIERO DE CAMINOS, CC.Y.PP.</p> <p><i>Marta A. Huertas Domínguez</i></p> <p>MARTA A. HUERTAS DOMÍNGUEZ INGENIERO DE CAMINOS, CC.Y.PP.</p>	<p>CONSULTORA</p> <p>estudio 7 Ingeniería y construcción</p>	<p>ESCALA</p> <p>1/3.000 </p> <p>UNE A-3 ORIGINALS</p> <p>GRAFICAS</p>	<p>TÍTULO</p> <p>ESTUDIO HIDRÁULICO DEL ENTORNO DEL PARQUE COMERCIAL ORDOÑEZ MÁLAGA NOSTRUM (MÁLAGA)</p>	<p>CLAVE</p> <p>--</p> <p>FECHA</p> <p>MAYO 2023</p>	<p>DESIGNACIÓN</p> <p>MAPAS DE INUNDACIÓN SITUACIÓN ACTUAL T-500 AÑOS VELOCIDAD - TRAMO FINAL AYO. LAS CAÑAS</p> <p>Nombre del fichero digital 6.2 Situación Actual T-500. VELOCIDAD.dwg</p>	<p>PLANO N°</p> <p>6.2</p> <p>HOJA...1...DE 2....</p>
--	---	---	--	--	--	--	--



VELOCIDAD T-500



<p>PETICIONARIO</p> <p>RETAIL PARK MÁLAGA NOSTRUM</p>	<p>AUTOR DEL PROYECTO</p> <p>JORGE MARTÍN VIVAS INGENIERO DE CARRETERAS, CC.Y.P.P.</p> <p>MARTA A. HUERTAS DOMÍNGUEZ INGENIERO DE CARRETERAS, CC.Y.P.P.</p>	<p>CONSULTORA</p> <p>estudio 7 Ingeniería y construcción</p>	<p>ESCALA</p> <p>1/3.000</p> <p>UNE A-3 ORIGINALS</p> <p>0 10 20 30 40 50</p> <p>GRAFICAS</p>	<p>TÍTULO</p> <p>ESTUDIO HIDRÁULICO DEL ENTORNO DEL PARQUE COMERCIAL ORDOÑEZ MÁLAGA NOSTRUM (MÁLAGA)</p>	<p>CLAVE</p> <p>FECHA</p> <p>MAYO 2023</p>	<p>DESIGNACIÓN</p> <p>MAPAS DE INUNDACIÓN SITUACIÓN ACTUAL T-500 AÑOS VELOCIDAD - ENTORNO P.C. MÁLAGA NOSTRUM</p> <p>Nombre del fichero digital 6.2 Situación Actual T-500. VELOCIDAD.dwg</p>	<p>PLANO N°</p> <p>6.2</p> <p>HOJA...2...DE 2....</p>
---	---	--	---	--	--	---	---

ASUNTO: INFORME EN MATERIA DE AGUAS AL DOCUMENTO TÉCNICO con **APROBACIÓN INICIAL** REMITIDO POR EL EXCMO. AYTO. DE MALAGA denominado **ESTUDIO DE DETALLE PARCELA PARQUE EMPRESARIAL 2 SUP-G.4 ORDOÑEZ DEL PGOU DE MALAGA.**

CLAVE: MA-73045

0.- INTRODUCCIÓN

La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía establece, en su artículo 42, que la Administración Hidráulica Andaluza emitirá informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen o aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía teniendo en cuenta la planificación hidrológica y las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno. Para ello, la Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Administración Hidráulica Andaluza informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración.

Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su Disposición final tercera, Modifica el art. 42 Informes de la Administración hidráulica., de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, regulando que: En el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Además 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 le es de aplicación a esta figura de Planeamiento en tramitación (a partir de ahora Instrucción).

El contenido del presente informe engloba los siguientes apartados:

- Dominio Público Hidráulico.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

El objeto del presente documento es informar en materia de aguas sobre el Documento Técnico denominado **ESTUDIO DE DETALLE PARCELA PARQUE EMPRESARIAL 2 SUP-G.4 ORDOÑEZ DEL PGOU DE MALAGA.**

Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas
C/ Hilera, 17. 29071 - Málaga
Telf.: 951 038 300
email: svdph.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	18/05/2023	PÁGINA 1/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmCFRCAWEW4KAQ9MJHMA32N3D2S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Expone la Memoria del Documento Técnico recibido:

....el presente Estudio de Detalle se justifica en la necesidad de que **el edificio, sin variar su planta ni incrementar la actual superficie construida, aumente su altura parcialmente en 4,40 metros sobre los 10 metros** de la ordenanza con objeto de albergar 18 salas de cine en dos plantas. Las salas del nivel superior, al ser de mayor capacidad y situarse en grada, requieren de mayor altura, por necesidades de proyección desde las cabinas técnicas, y por el canto de las cerchas que permitirán diafanar la trama de los pilares actuales para conseguir los espacios requeridos por las salas de proyección. Se trata, pues, de un condicionante exclusivamente técnico del que no se infiere la obtención de un mayor aprovechamiento volumétrico, aún cuando el edificio actual no agota la edificabilidad otorgada, existiendo un remanente no utilizado de 216,50 m² (9.000 m² permitidos frente a 8.783,50 m² consumidos) correspondientes a algunos pequeños espacios de doble altura.

....Así pues, la sobreelevación de 1,60 m sobre la cota de cubierta actual no distorsiona la clara intención de conferir a estas parcelas un cierto protagonismo volumétrico en los sectores edificados en los que se emplazan.



NOTA: Situación Ortofoto.

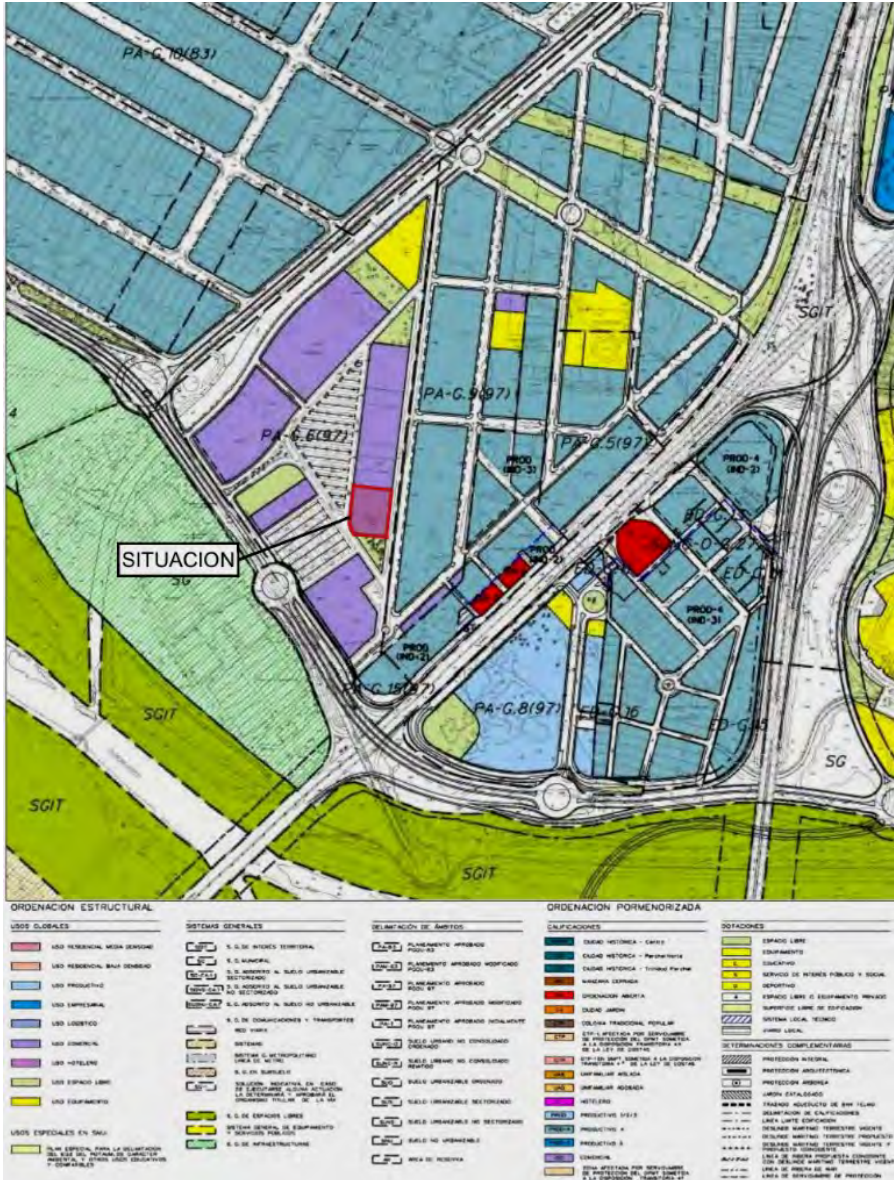
Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas
C/ Hilera, 17. 29071 - Málaga
Telf.: 951 038 300
email: svdph.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	18/05/2023	PÁGINA 2/9
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmCFRCAWEW4KAQ9MJHMA32N3D2S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

La Documentación de la GMU expone entre otros extremos;

A este respecto cabe aclarar que se pretende alcanzar la altura máxima de 14,40 en el punto más alto del volumen propuesto y que con la aplicación de la ordenanza se podría alcanzar una altura de coronación de las cerchas de 12,75 (arranques a 10,00 altura de coronación 12.75) Por tanto la modificación que se propone es de 1,65 metros en la cumbre de coronación.



NOTA: Imagen PGOU de Málaga.

Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas
C/ Hilera, 17. 29071 - Málaga
Telf.: 951 038 300
email: svdph.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	18/05/2023	PÁGINA 3/9
VERIFICACIÓN	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	
	Pk2jmCFRCAWEW4KAQ9MJHMA32N3D2S		

1.-ANTECEDENTES.

Con fecha 11 de Febrero de 2023 y número de registro de entrada 2023131700000725 se recibe Documentación Administrativa y Técnica remitida por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, relativa al Estudio de Detalle de la parcela Empresarial 2 SUP-G.4 Ordoñez del PGOU de Málaga, al objeto de emisión del preceptivo Informe en Materia de Aguas, Remisión de documentación de conformidad con lo establecido en el artículo 25.4 de la Ley de Aguas estatal puesto en concordancia con el artículo. 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.

2.-DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCION Y PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES .

El ámbito donde se ubica la parcela objeto del Estudio de Detalle se encuentra afectada por la Inundabilidad del Rio Guadalhorce. El ED no modifica la huella de edificación, limitándose a un incremento de altura en la edificación existente. La Administración Hidráulica ha ejecutado el “*Proyecto de Construcción para las actuaciones de defensa del Guadalhorce frente a las inundaciones en el T.M. de Málaga*”, al objeto de corregir la mancha de inundabilidad .



NOTA: Imagen T-500 REDIAM.

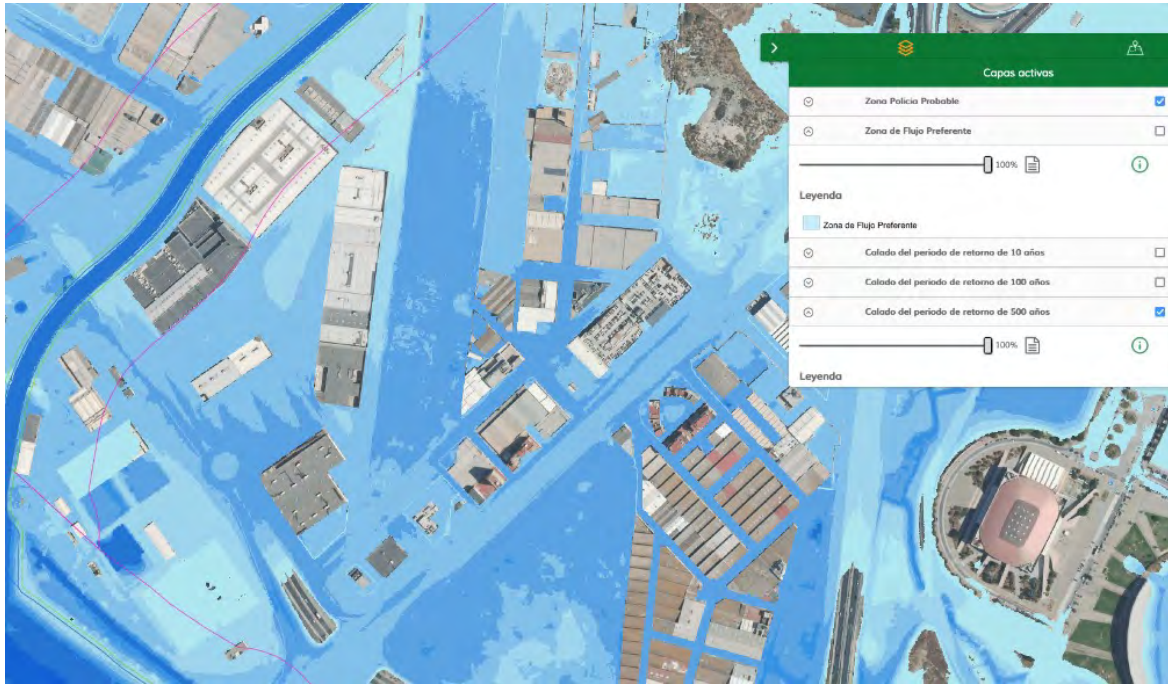
Se aporta a continuación enlace del visor ARPSI de las que se extraen la imágenes siguientes:

<https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/gr-gibroker/saltoVisor/fcf0e337-f813-4ed7-9b08-735bb13d9162?json=InundabilidadCuenca2#map=9.965784284662087/358633.32/4101646.86>

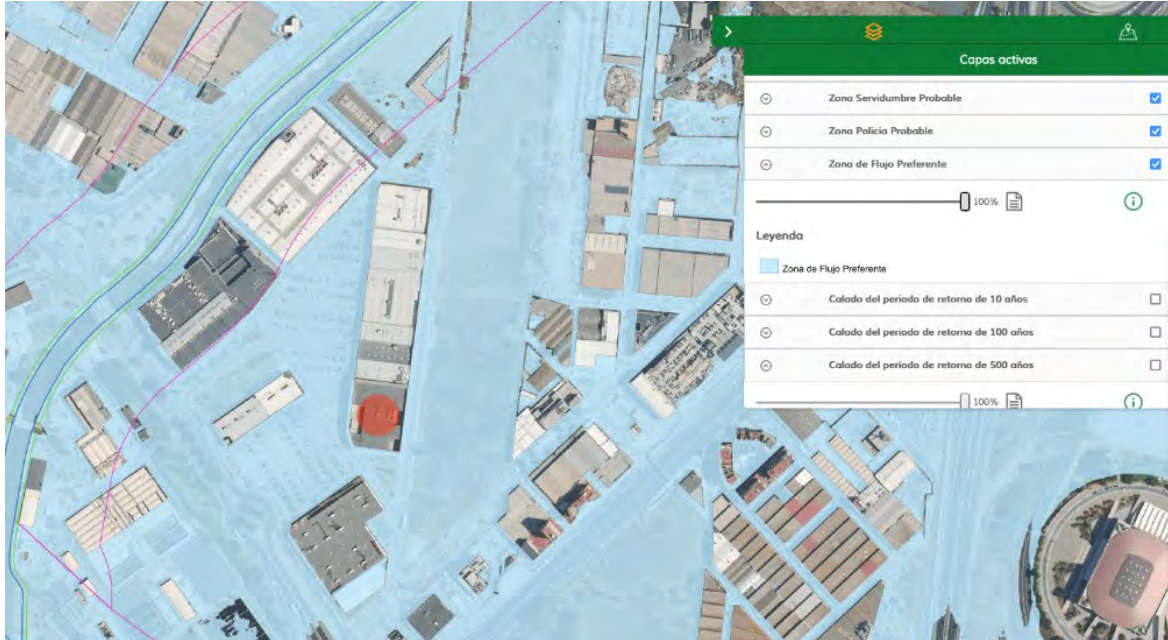
Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas
C/ Hilera, 17. 29071 - Málaga
Telf.: 951 038 300
email: svdph.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	18/05/2023	PÁGINA 4/9
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmCFRCAWEW4KAQ9MJHMA32N3D2S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



NOTA: Imágen ARPSI, en la que se grafían calados para T-500.



NOTA: Imágen ARPSI, en la que se grafían DPH Probable, Zona de Servidumbre Probable y Zona de Flujo Preferente, en la zona donde se ubica el ED en trámite.

Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas
C/ Hilera, 17. 29071 - Málaga
Telf.: 951 038 300
email: svdph.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA	18/05/2023	PÁGINA 5/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmCFRCAWEW4KAQ9MJHMA32N3D2S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Expone el Informe Técnico remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga:

Desde el 27 de abril de 2021 hasta el 26 de julio de 2021, fueron sometidos a Información Pública los Mapas de Peligrosidad y Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (2o ciclo de Planificación Hidrológica de los Planes de Gestión de Riesgo de Inundación). En dichos mapas la parcela objeto del Estudio de Detalle se encuentra rodeada por la zona de flujo preferente.

De acuerdo con el artículo 9.ter

“Artículo 9 ter. Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado.1

1. En el suelo que se encuentre en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado de acuerdo con el artículo 21.3 y 4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se podrán realizar nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie, siempre que se reúnan los siguientes requisitos y sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas:

[...]

d) Que no se trate de nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.”

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

Consta “Estudio para la prevención de inundaciones y para la ordenación de la cuenca del Rio Guadalhorce”, realizado por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de esta Consejería. Algunas zonas existentes limitan con la Zona de DPH Probable, y su Zona de Servidumbre Probable.

La Línea que delimita la ZFP afecta de forma perimetral a la parcela en la que se localiza el Estudio de Detalle. Señalar no obstante, que el ED no modifica la huella de edificación existente, limitándose a un incremento de altura tal y como se ha expresado en el apartado anterior.

No podrá existir incremento de la huella edificatoria de ocupación de la edificación existente.

Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas
C/ Hilera, 17. 29071 - Málaga
Telf.: 951 038 300
email: svdph.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	18/05/2023	PÁGINA 6/9
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmCFRCAWEW4KAQ9MJHMA32N3D2S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

La delimitación de DPH es competencia de la Administración competente en materia de aguas y debe efectuarse conforme a los artículos 2 y 4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los I,IV,V,VI,VII y VIII del texto refundido de la ley de Aguas, aprobado por el Real decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio. Concluir que la ordenación pomenorizada deberá resultar compatible con la regulación de usos que recoge en su art.9 y siguientes el reglamento de dominio Público Hidráulico.

El ámbito donde se localiza el Estudio de Detalle se encuentra afectado de Inundabilidad por el periodo de retorno T-500. En relación a ésta afección exponer que :

En las actuaciones en ZFP o ZI el promotor deberá, suscribir una declaración responsable, que presentará ante la Administración hidráulica, en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados. Se deberá inscribir en el Registro de la Propiedad una anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

Se considera necesario incorporar al Proyecto de Edificación, las “Guías de Adaptación al riesgo de inundación” del Ministerio para la Transición Ecológica” con las medidas a adoptar .

3.- DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS.

No se precisa Informe de Disponibilidad de Recursos Hídricos en base a 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. Se tramita un Estudio de Detalle para elevación de altura existente.

Se deberán respetar las limitaciones establecidas, sin incrementar en ningún caso los recursos contemplados para el municipio de origen del agua, siguiendo las indicaciones de Empresa Suministradora y/o Excmo. Ayto. de Málaga.

4.- INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.

Se analizan bajo éste epígrafe, las infraestructuras relativas a:

- Abastecimiento de Agua.
- Red de Saneamiento y Depuración.

Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas
C/ Hilera, 17. 29071 - Málaga
Telf.: 951 038 300
email: svdph.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	18/05/2023	PÁGINA 7/9
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmCFRCAWEW4KAQ9MJHMA32N3D2S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Se han de seguir las prescripciones del Excmo. Ayto. de Málaga y Empresa Suministradora, en dicho ámbito. Se establece la obligación de realizarse red Separativa, con las características que dicho Organismo requiera.

Abastecimiento de Agua.

El posterior proyecto Básico y Ejecución desarrollará las redes de abastecimiento internas del ED. En la actualidad se encuentra la parcela se encuentra edificada.

Los abastecimientos de agua potable actuales y futuros deben estar garantizados por el acto o planeamiento urbanístico, tanto en cantidad como en calidad, a través de título concesional o reserva de recursos que incluirán informe de salud

En cuanto a los depósitos, su capacidad mínima debe ser la correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería.

En cualquier caso, se deben de establecer mecanismos de mejora en la reducción de los consumos hídricos del funcionamiento de las nuevas edificaciones y del riego de las zonas verdes y mejora de la eficiencia de las propias instalaciones.

Es importante en este sentido dar formación que permita sensibilización respecto a la necesidad de disminuir el consumo, y dotar a la infraestructura de medidas que fomenten el ahorro, como perlizadores en grifos, cisternas ecológicas, xerojardinería para zonas verdes, reduciendo consumos de agua, riego por goteo para áreas verdes. En cualquier caso, se deberán adoptar las medidas necesarias para la sobresaturación de las redes.

Saneamiento residuales y Pluviales.

El posterior proyecto Básico y Ejecución desarrollará las redes de saneamiento, de Residuales y Pluviales, internas del ED. En la actualidad se encuentra la parcela se encuentra edificada..

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el art. 13.1 c) de la Ley 9/2010, de 30 de julio de Aguas para Andalucía, señala que corresponde al municipio en materia de aguas el saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillados municipales hasta el punto de interceptación con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.

A todos los efectos, es de relevancia tener presente la capacidad de reutilización de aguas, para usos como el riego de las zonas verdes. En este sentido siguiendo el Plan Nacional de Reutilización, las nuevas actuaciones urbanísticas, deberán fomentar el empleo de agua reutilizada.

Asimismo es competencia del Ayuntamiento, la depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la interceptación y el transporte de las mismas mediante los colectores generales, su tratamiento hasta el vertido del efluente a las masas de aguas continentales o marítimas. También le corresponde el control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, así como el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en dicha red.

Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas
C/ Hilera, 17. 29071 - Málaga
Telf.: 951 038 300
email: svdph.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	18/05/2023	PÁGINA 8/9
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmCFRCAWEW4KAQ9MJHMA32N3D2S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

En materia de Saneamiento y depuración, es de aplicación el art. 25.2 c) de la Ley de Bases de Régimen Local

En relación al vertido de aguas pluviales: El vertido se hará a las cuencas de los cauces limítrofes, y su entrega se efectuará en la franja de Dominio Público de estos o, en su defecto, en el eje de la traza de la cuenca.

Regula el Artículo 47 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por RDL 1/2001 de 20 de julio que:

En relación a la red de aguas pluviales deberá definirse el punto de entrega a cauce y el caudal máximo previsible. Se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción en cauce con el objeto de evitar posibles daños a terceros por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadoras.

Exponer al mismo tiempo que:

La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45º. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes. Previo a la entrega a cauce de las aguas pluviales se instalarán elementos para la retención de sólidos, dichos elementos deberán contar con el correspondiente mantenimiento municipal.

5.-- FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS.

No se prevé ejecución de medidas de defensa y protección frente avenidas e inundaciones.

6.-CONCLUSIONES .

Se emite informe en materia de Aguas **Favorable** , al DOCUMENTO TÉCNICO **remitado POR EL EXCMO. AYTO. DE APROBACION INICIAL** denominado **ESTUDIO DE DETALLE PARCELA PARQUE EMPRESARIAL 2 SUP-G.4 ORDOÑEZ DEL PGOU DE MALAGA.**

Advertir que cualquier actuación en zona de policía de cauces se deberá poner en conocimiento de esta Administración Hidráulica de acuerdo con en el artículo 78.1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986 de 11 de abril). Tal y como establece dicho artículo: "los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis.

JEFE DE SERVICIO DOMINIO PUBLICO HIDRÁULICO
Y CALIDAD DE AGUA.

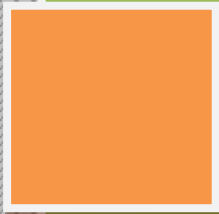
ASESOR TÉCNICO.

Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas
C/ Hilera, 17. 29071 - Málaga
Telf.: 951 038 300
email: svdph.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	18/05/2023	PÁGINA 9/9
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmCFRCWEW4KAQ9MJHMA32N3D2S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO IX

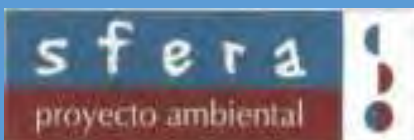
ESTUDIO ACÚSTICO



ESTUDIO ACÚSTICO

**PLAN ESPECIAL PARA UNIDAD DE SUMINISTRO DE
COMBUSTIBLE EN C/ORENSE, 17 DEL PLAN
PARCIAL DE ORDENACIÓN SUP.G-4 "ORDOÑEZ"
DEL PGOU DE MÁLAGA**

**T.M. MÁLAGA
(MÁLAGA)**



**SFERA PROYECTO AMBIENTAL
S.L.**
CALLE IVAN PAULOV 6
29590 PARQUE TECNOLÓGICO
MÁLAGA
e-mail:
sfera@sferaproyectoambiental.com

CÓDIGO	REV	REALIZADO	FECHA	VERIF.	FECHA
	1	JSS	05/11/2021		
21-186					

ÍNDICE

1	OBJETO DEL INFORME.....	1
1.1	PROMOTOR.....	1
2	NORMATIVA/LEGISLACIÓN DE REFERENCIA.....	2
2.1	LEGISLACIÓN ESPECÍFICA EN ANDALUCÍA.....	2
2.2	OTROS DOCUMENTOS DE REFERENCIA.....	2
3	CUANTIFICACIÓN DE LAS EXIGENCIAS.....	3
3.1	LEGISLACIÓN DE ÁMBITO REGIONAL.....	3
4	DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INNOVACIÓN.....	6
4.1	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.....	6
4.1	DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.....	7
5	DESCRIPCIÓN DE LOS FOCOS SONOROS CONSIDERADOS.....	8
5.1	SITUACIÓN PREOPERACIONAL.....	8
5.1.1	INFRAESTRUCTURAS VIARIAS.....	8
5.1.2	INFRAESTRUCTURAS AÉREAS.....	11
5.2	SITUACIÓN OPERACIONAL.....	13
6	MODELIZACIÓN ADOPTADA.....	14
6.1	HERRAMIENTAS DE CÁLCULO.....	14
6.2	CONSTRUCCIÓN DEL MODELO.....	14
6.3	PRESENTACIÓN DE RESULTADOS.....	15
7	RESULTADOS.....	16
7.1	SITUACIÓN PREOPERACIONAL.....	16
7.2	SITUACIÓN OPERACIONAL.....	18
7.3	CONDICIONANTES ACÚSTICOS AL URBANISMO.....	20
7.4	MEJORAS REQUERIDAS.....	20
7.4.1	PRECAUCIONES RECOMENDADAS.....	20
8	PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA.....	22
9	CONCLUSIONES.....	23

ANEXO I. MAPAS DE ISÓFONAS.

ANEXO II. TÉCNICO COMPETENTE

1 OBJETO DEL INFORME

Se redacta el presente Estudio Acústico asociado a la formulación del Plan Especial para la Unidad de Suministro de Combustible en C/ Orense 17 del Plan Parcial de Ordenación SUP.G-4 "Ordoñez" del PGOU de Málaga, en el que se desarrolla y concreta la ordenación pormenorizada a partir de las determinaciones incluidas en el PGOU para dicho sector y de conformidad con la legislación urbanística aplicable.

En este sentido, se analizan los focos ruidosos más conflictivos que pueden afectar al área de estudio y se proponen, si ha lugar, acciones encaminadas a alcanzar el cumplimiento de los requisitos legales en cuanto a objetivos de calidad acústica establecidos para este tipo de zonificaciones en la comunidad autónoma de Andalucía.

Para ello se emplea metodología de cálculo de emisión y propagación acústica legalmente aceptada, basada en los métodos de cálculo reconocidos e implementada en software de simulación acústica dedicado para tales fines.

1.1 PROMOTOR

El Plan Especial se redacta a instancia de la entidad BOGARIS RETAIL1, S.L.U. con C.I.F. B-91077610, y domicilio social en Avda. Carles Darwin s/n 41092 Sevilla, representada por Francisco Javier Marín Rodríguez con N.I.F. nº 28.747.864-A.

2 NORMATIVA/LEGISLACIÓN DE REFERENCIA

El análisis descrito a continuación está basado en las prescripciones de los siguientes documentos normativos de aplicación:

2.1 LEGISLACIÓN ESPECÍFICA EN ANDALUCÍA

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental¹.
- Decreto - Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican las Leyes 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía, 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros y se adoptan medidas excepcionales en materia de sanidad animal.
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la contaminación acústica en Andalucía y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética².

2.2 OTROS DOCUMENTOS DE REFERENCIA

- Orden PCI/1319/2018, de 7 de diciembre, por la que se modifica el Anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
- **WG-AEN:** *European Commission. Assessment of Exposure to Noise. Good Practice Guide for Strategic Noise Mapping and the Production of Associated Data on Noise Exposure. Version 2, 13 January 2006.*
- Revisión y actualización del Mapa Estratégico de Ruido de la Aglomeración Urbana de Málaga (Expte. 57/17) Abril 2019.
- Plan de Acción al Mapa Estratégico de Ruido – Fase III. Aeropuerto de Málaga. Diciembre 2018.

¹ Texto consolidado a febrero de 2021.

² Incluyendo corrección de errores publicada en el BOJA 63, de 3/4/2013. Versión 9-Junio 2020

3 CUANTIFICACIÓN DE LAS EXIGENCIAS

3.1 LEGISLACIÓN DE ÁMBITO REGIONAL

En el caso concreto de Andalucía es de aplicación el **Decreto 6/2012**, de 17 de enero, el cual está plenamente adaptado a las disposiciones de la legislación básica estatal, incluyendo además algunos conceptos específicos, como puede ser la definición del uso turístico o el contenido mínimo exigible a los estudios acústicos. Se cita a continuación el articulado de referencia para el caso evaluado:

TÍTULO II. INSTRUMENTOS DE EVALUACIÓN Y GESTIÓN DE LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

CAPÍTULO I: ÁREAS DE SENSIBILIDAD ACÚSTICA

Artículo 6. Áreas de sensibilidad acústica

1. Las áreas de sensibilidad acústica, serán aquellos ámbitos territoriales donde se pretenda que exista una calidad acústica homogénea. Dichas áreas serán determinadas por cada Ayuntamiento, (...).
2. (...).
3. (...), la zonificación acústica afectará al territorio del municipio al que se haya asignado uso global o pormenorizado del suelo (...).
4. (...).
5. Hasta tanto se establezca la zonificación acústica de un término municipal, las áreas de sensibilidad acústica vendrán delimitadas por el uso característico de la zona, (...).

Artículo 7. Clasificación de las áreas de sensibilidad acústica

(...) los Ayuntamientos deberán contemplar, al menos, las áreas de sensibilidad acústica clasificadas de acuerdo con la siguiente tipología:

- a. Tipo a. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.
- b. Tipo b. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.
- c. Tipo c. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.
- d. Tipo d. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro uso terciario no contemplado en el tipo c.
- e. Tipo e. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requieran de especial protección contra la contaminación acústica.
- f. Tipo f. Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen.
- g. Tipo g. Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.

Artículo 9. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas de sensibilidad acústica.

1. En las áreas urbanizadas existentes, (...), se establece como objetivo de calidad acústica para ruido el que resulte de la aplicación de los siguientes criterios:
 - a. Si en el área acústica se supera el correspondiente valor de alguno de los índices de inmisión de ruido establecidos en la siguiente tabla, su objetivo de calidad acústica será alcanzar dicho valor:

Tabla 1. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a las áreas urbanizadas existentes

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico u otro uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen ³	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar
g	Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

- Los objetivos de calidad acústica (...) están referenciados a una altura de 4 m.

En estas áreas de sensibilidad acústica las Administraciones competentes deberán adoptar las medidas necesarias para la mejora acústica progresiva del medio ambiente hasta alcanzar el objetivo de calidad fijado, mediante la aplicación de planes zonales específicos (...).

- b. En caso contrario, el objetivo de calidad acústica será la no superación del valor de la tabla I que le sea de aplicación.
2. Para las nuevas áreas urbanizadas, es decir, aquellas que no reúnen la condición de existentes (...), se establece como objetivo de calidad acústica para ruido la no superación del valor que le sea de aplicación de la tabla II.

Tabla 2. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a las nuevas áreas urbanizadas.

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	60	60	50
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	68	68	58
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico u otro uso terciario distinto del contemplado en c).	65	65	60
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	45
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar
g	Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

- Los objetivos de calidad acústica (...) están referenciados a una altura de 4 m.
3. (...)
4. Como objetivo de calidad acústica aplicable a las zonas tranquilas en las aglomeraciones, se establece el mantenimiento en dichas zonas de los niveles sonoros por debajo de los valores de los índices de inmisión de ruido establecidos en la tabla II, (...). Los objetivos de calidad de las zonas tranquilas en campo abierto serán, en su caso, los establecidos para el área de tipo g) en que se integren.
5. A los edificios que, cumpliendo la normativa urbanística, estén situados fuera de zonas urbanizadas, (...), les serán de aplicación los objetivos de calidad acústica establecidos en la tabla IV. Para el cumplimiento de dichos objetivos de calidad, se aplicarán medidas que resulten económicamente proporcionadas, tomando en consideración las mejores técnicas disponibles (...)

³ En estos sectores de territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia de entre las mejores técnicas disponibles (...).

Artículo 10. Cumplimiento de los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas de sensibilidad acústica.

Se considerará que se respetan los objetivos de calidad acústica establecidos en el artículo 9, cuando, para cada uno de los índices de inmisión de ruido, L_d , L_e , o L_n , los valores evaluados conforme a los procedimientos establecidos en la Instrucción Técnica 2, cumplan en un periodo de un año, las siguientes condiciones:

- a. Ningún valor supera los valores fijados en las correspondientes tablas I o II del artículo 9.
- b. El 97% de todos los valores diarios no superan en 3 dB los valores fijados en las correspondientes tablas I o II.

TÍTULO IV. NORMAS DE PREVENCIÓN ACÚSTICA**CAPÍTULO II: EL ESTUDIO ACÚSTICO****Artículo 43. Exigencia y contenido mínimo de Estudios Acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico.**

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental deben incluir entre la documentación comprensiva del estudio de impacto ambiental un estudio acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en este Reglamento.
2. El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico será el establecido en la Instrucción Técnica 3.

IT.3. CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS ACÚSTICOS

El estudio acústico se define como «el conjunto de documentos acreditativos de la identificación y valoración de impactos ambientales en materia de ruidos y vibraciones». Se definen (...) tipos de estudios acústicos:

1. Estudios acústicos de actividades o proyectos distintos de los de infraestructuras sometidos a autorización ambiental unificada o a autorización ambiental integrada según el anexo de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (...)
2. Estudios Acústicos de actividades sujetas a calificación ambiental y de las no incluidas en el Anexo de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (...)
3. Estudios acústicos de infraestructuras (...)
4. **Estudios acústicos de los instrumentos de planeamiento urbanístico.**

El estudio acústico comprenderá, como mínimo:

1. Estudio y análisis acústico del territorio afectado por el instrumento de planeamiento, que comprenderá un análisis de la situación existente en el momento de elaboración del Plan y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo en ambos casos la zonificación acústica y las servidumbres acústicas que correspondan, así como un breve resumen del estudio acústico.
2. Justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas en coherencia con la zonificación acústica, los mapas de ruido y los planes de acción aprobados.
3. Demás contenido previsto en la normativa aplicable en materia de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística.
5. Estudios de Zonas Acústicas Especiales (...).

4 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INNOVACIÓN

4.1 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Los terrenos que conformarán la unidad de suministro de combustible se localizan al sur del municipio de Málaga, próximo a la desembocadura del Río Guadalhorce, en el Parque Comercial y de Ocio Málaga Nostrum. Este se encuentra a su vez entre el polígono industrial Guadalhorce y el polígono industrial Guadaljaire. Estos terrenos son adyacentes a la MA-21 en la zona de La Concha de Málaga.

Los accesos principales a esta ordenación se realizan a través de la carretera de la Azucarera Interhorce y la MA-21.

Por otra parte, en el entorno de la zona de actuación destaca el arroyo de las cañas al norte y oeste de la zona de actuación y el Río Guadalhorce al sur junto con la Depuradora, ubicándose a escasos 200 y 500 m respectivamente.

Los límites del ámbito de actuación son al Norte y al Sur son naves pertenecientes al Parque Empresarial; al Oeste un aparcamiento privado junto a la Calle Lugo; y al Este con la Calle Orense que colinda a su vez con un suelo sin edificar donde crece vegetación natural de matorral.



Ilustración 1. Localización de la unidad de suministro de combustible.

4.1 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

El PGOU de Málaga aprobado definitivamente en Julio 2011, en su Título VI.- Regulación de Usos y Sistemas. Artículo 6.3.4. Instalaciones de Suministro de Carburantes para automóviles legisla que para autorizar la instalación de un punto de suministro de carburante deberá tramitarse un "Plan Especial".

En el Real Decreto Ley 4/2013 de 22 de Febrero, se establece que cualquier suelo cuyo uso permita, conforme a la normativa urbanística vigente, la implantación de actividades comerciales individuales o agrupadas, parques comerciales, establecimientos de ITV y zonas o polígonos industriales, permitirá igualmente la implantación de instalaciones de suministro de combustible al por menor, al ser compatibles, por la legislación estatal con dicha actividad económica. Por tanto la Unidad de Suministro es un Uso Compatible con los del Plan Parcial del SUP.G-4.

En la parcela objeto de estudio está prevista la implantación de una edificación auxiliar de 3 m de altura en planta baja y una superficie construida de 28,60 m². Contará con una marquesina que cubrirá una superficie de 1.126 m² (536 m² a efectos del cómputo de edificabilidad) para cubrir la totalidad de las 16 isletas de surtidores prevista.

Para la instalación de los depósitos de combustible, se implementarán cinco depósitos de doble envolvente, de los cuales 4 unidades tendrán una capacidad de 120 m³ y un depósito será de 22 m³.

Respecto a los accesos, se han proyectado dos entradas y dos salidas, todas independientes de 8 m de anchura máxima. Las entradas y salidas se situarán al oeste y al este, respectivamente. Las entradas serán por C/. Lugo y las salidas por C/. Orense. Dichos accesos se regularán mediante la correspondiente señalización horizontal y vertical.

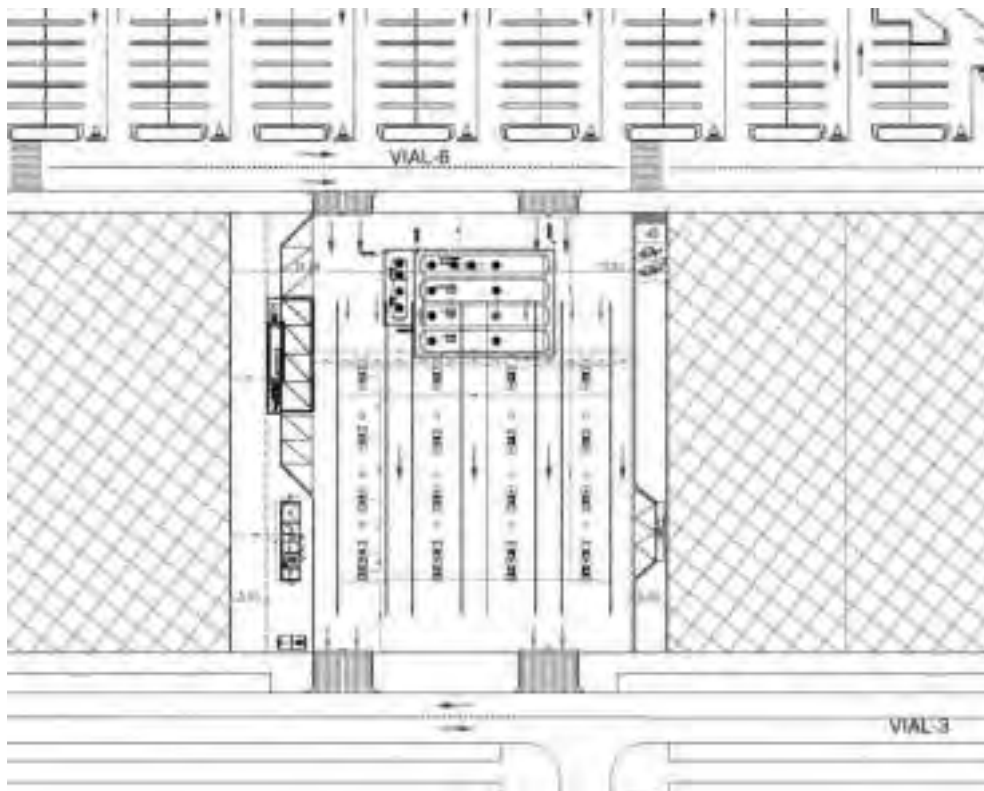


Ilustración 2. Plano de la unidad de suministro de combustible.

5 DESCRIPCIÓN DE LOS FOCOS SONOROS CONSIDERADOS

5.1 SITUACIÓN PREOPERACIONAL

Por el emplazamiento del sector, se observa una única tipología de emisor sonoro significativo de los enumerados en el Anexo II, apartado 2 del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre. En el caso particular bajo estudio se tendrá en cuenta el ruido de **infraestructuras viarias**.



Ilustración 3. Focos sonoros.

5.1.1 INFRAESTRUCTURAS VIARIAS

Uno de los principales focos sonoros del área de estudio sería el tráfico rodado en las carreteras del entorno, fundamentalmente viario de titularidad estatal y local:

- MA-20 o "Circunvalación de Málaga".
- MA-21 o antigua N-340.
- MA-22.

La MA-22, que a su vez conecta con la Carretera de la Azucarera-Intelhorce, constituye el viario que da acceso a la estación de servicio. En su tramo más próximo, cuenta con dos calzadas separadas por una mediana con dos carriles por sentido y una velocidad máxima permitida de 50 km/h.

La carretera MA-21 constituye la antigua N-340 en su tramo comprendido entre la salida dirección Torremolinos y su entrada a la ciudad de Málaga. Enlaza con la Avenida de Velázquez dentro de la ciudad y cuenta con 3 carriles por sentido y una velocidad máxima permitida en la zona próxima al ámbito de estudio de 100 km/h.

Por último, la MA-20 es también conocida como "Circunvalación de Málaga" y es el nombre que recibe el antiguo tramo de la Autovía del Mediterráneo entre los pk 229 y 240. Cuenta con 2 carriles por sentido y una velocidad máxima permitida de 100 km/h.

Para modelizar el tráfico que circula por estas vías se ha consultado el Mapa de Tráfico de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana relativo al año 2019, el último con datos disponibles. Se extrae que la carretera MA-20 tiene una Intensidad Media Diaria (IMD) de 81.181 vehículos, de los cuales 2.536 son pesados.



Ilustración 4. IMD de la carretera MA-20. Fuente: Mapa de Tráfico de la DGC. 2019.

Por otra parte, la MA-22, cuyo tramo termina justo en la rotonda de acceso al parque comercial, cuenta con una IMD de 25.325 vehículos diarios, de los cuales 1.486 son vehículos pesados.

Por último, la carretera MA-21 no cuenta con una IMD estimativa, ni en los Mapas de Tráfico del Ministerio ni en los Planes de Aforo elaborados por la Junta de Andalucía, por lo que se implantará en el modelo la misma intensidad que la MA-20, al ser ambas carreteras viales de acceso a la ciudad de Málaga y por presentar una configuración similar.

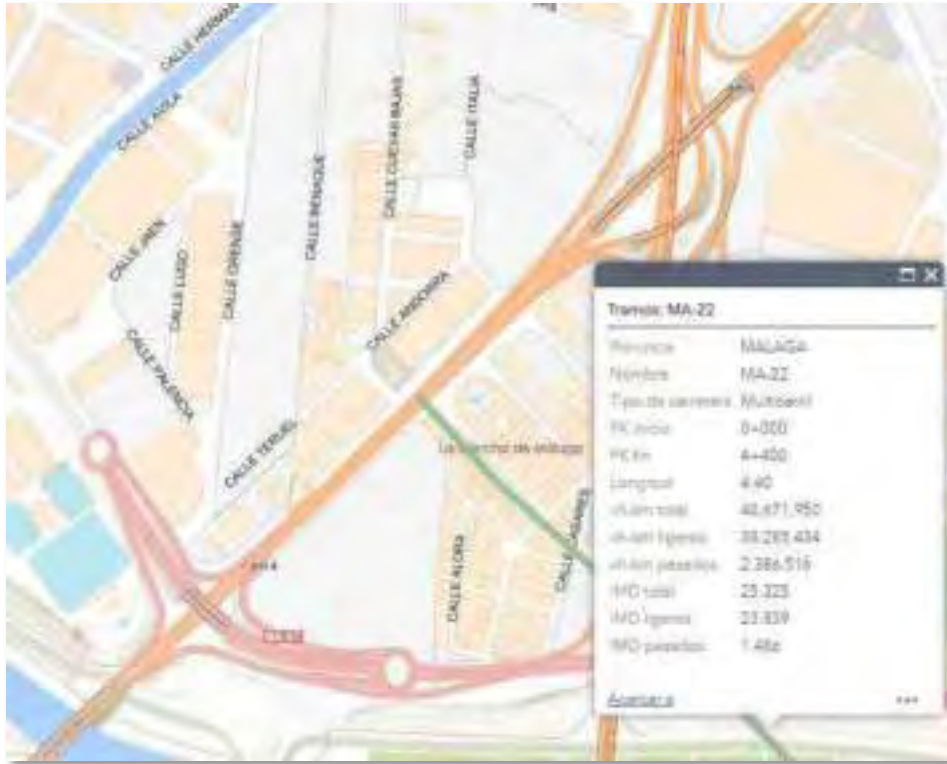


Ilustración 5. IMD de la carretera MA-22. Fuente: Mapa de Tráfico de la DGC. 2019.

El resto de vías adyacentes al área de estudio, serían de carácter local para acceso a las distintas naves de los polígonos industriales de la zona, con un aforo residual en comparación a las vías principales.

A falta de información detallada al respecto, en todos los casos se considera el *pavimento de referencia*.

Teniendo en cuenta lo anterior, el número de vehículos / hora a ser implementado en el modelo para el estado actual – preoperacional – se muestra a continuación. Por simplicidad, en la tabla se agrupan las dos categorías de vehículos pesados (medios 2 y pesados 3) y las dos categorías de motocicletas (ciclomotores 4a y motocicletas 4b). En las carreteras de dos calzadas se repartirá el tráfico con una proporción 50% / 50%:

Carretera	IMD _{total}	% Ligeros	% Pesados	% Motos	Velocidad (km/h)			Pavimento
					Ligeros	Pesados	Motos	
MA-20	81.181	94,88	3,12	2	100	100	100	Referencia
MA-21	81.181	94,88	3,12	2	100	100	100	
MA-22	25.325	92,14	5,86	2	50	50	50	

Carretera	IMD			Número de vehículos / hora (Q)		
	Día	Tarde	Noche	Día	Tarde	Noche
MA-20	58.826,70	16.236,20	8.118,10	4.735,55	4.059,05	1.014,76
MA-21	58.826,70	16.236,20	8.118,10	4.735,55	4.059,05	1.014,76
MA-22	17.727,50	5.065,00	2.532,50	1.447,29	1.266,25	316,56

Tabla 3: Aforos de carreteras (ambos sentidos)

5.1.2 INFRAESTRUCTURAS AÉREAS

El aeropuerto de Málaga se encuentra a 1 km de distancia del sector, por ello, se ha consultado el Plan de Acción asociado al Mapa Estratégico de Ruido (Fase III) de los Grandes Aeropuertos de España realizado por AENA.

La consulta concluye que las huellas sonoras del aeropuerto para los tres periodos (día, tarde y noche) no llegan a alcanzar la localización de estudio.

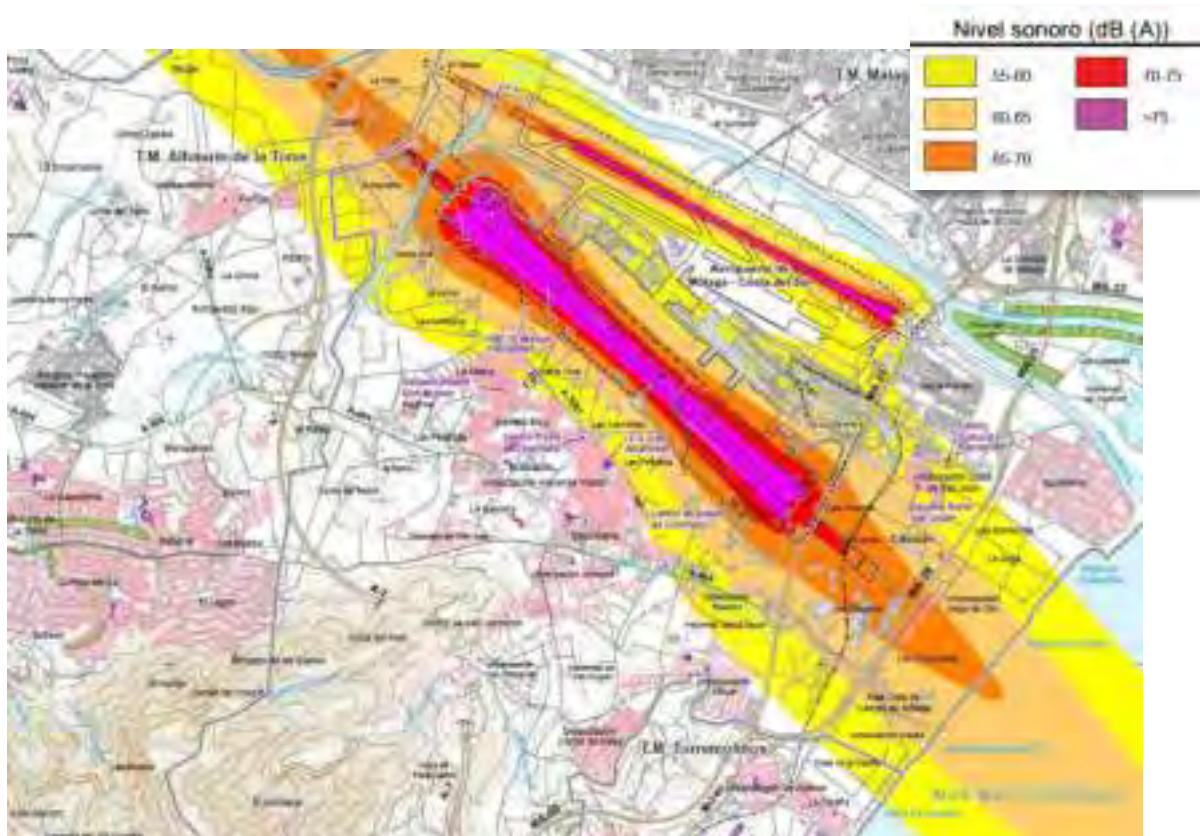


Ilustración 6 Mapa Estratégico de Ruido (Ld). Aeropuerto de Málaga.

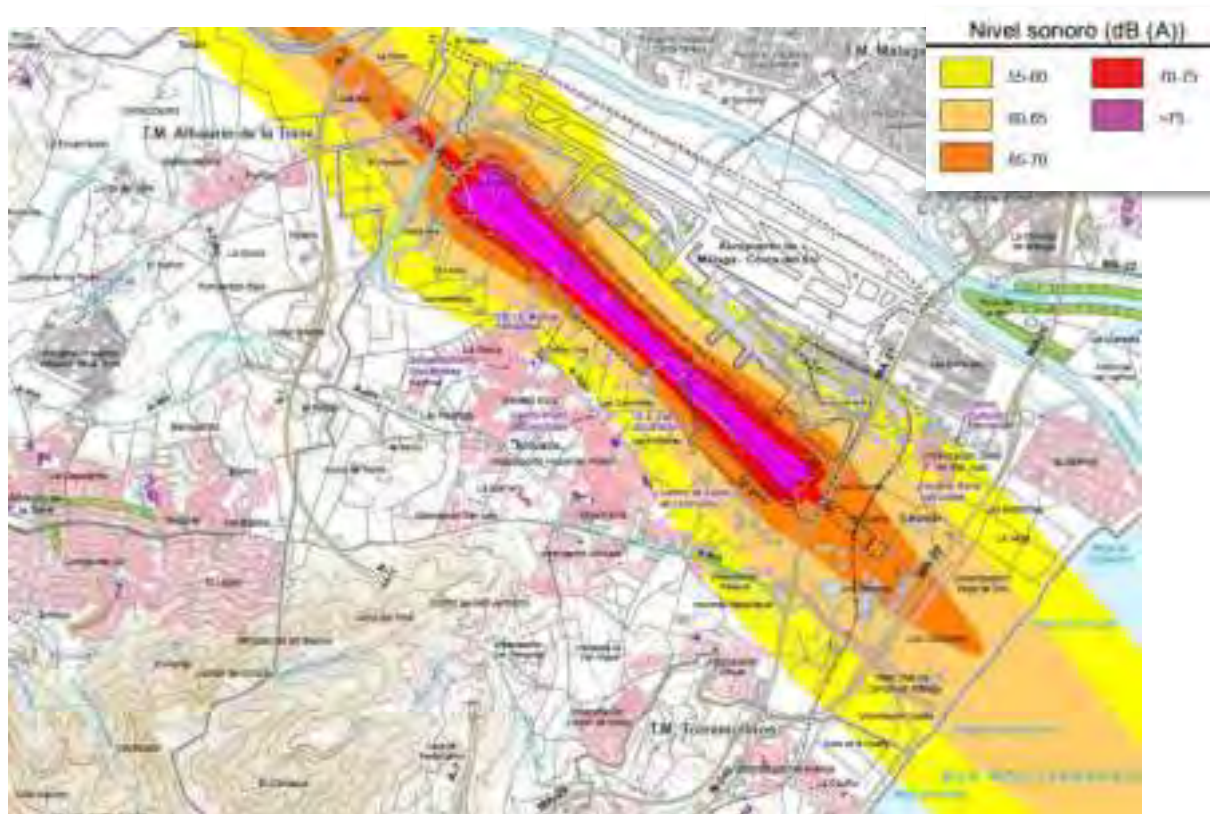


Ilustración 7. Mapa Estratégico de Ruido (Le). Aeropuerto de Málaga.

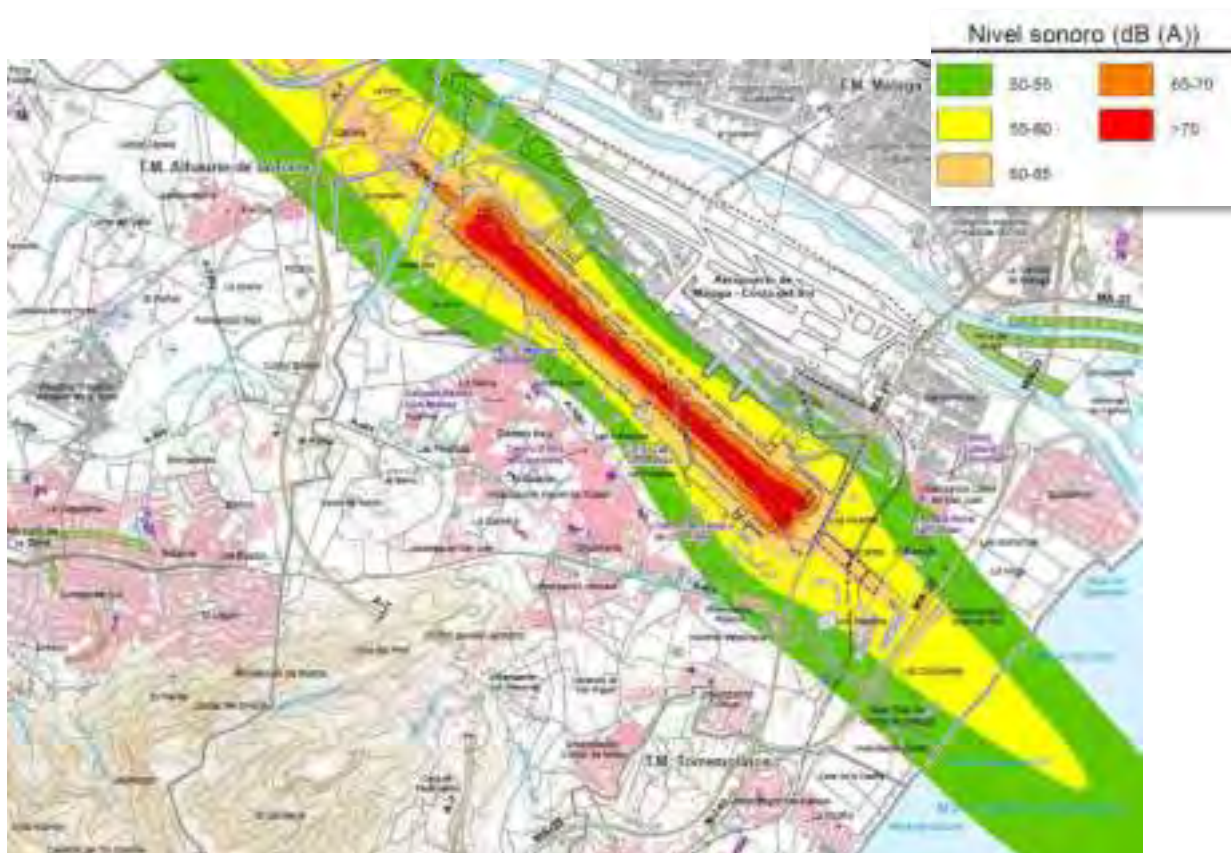


Ilustración 8. Mapa Estratégico de Ruido (Ln). Aeropuerto de Málaga.

5.2 SITUACIÓN OPERACIONAL

5.2.1.1 INFRAESTRUCTURAS VIARIAS

Para la evaluación de la situación futura – operacional – se supondrá un escenario con un incremento anual del tráfico soportado por las carreteras del 1,44%, cifra indicada en la Orden FOM/3317/2010 y la Nota de Servicio 5/2014 sobre prescripciones y recomendaciones técnicas para la realización de estudios de tráfico de carreteras del Ministerio de Fomento. Se considerará como año horizonte un plazo de 5 años, cuando probablemente haya culminado la implantación de la futura actividad.

Incrementos de tráfico a utilizar en estudios

Periodo	Incremento anual acumulativo
2010 - 2012	1,08 %
2013 - 2016	1,12 %
2017 en adelante	1,44 %

Tabla 4. Incremento de tráfico anual recogido en la Orden 3317/2010 del Ministerio.

Este incremento anual acumulativo se empleará en las carreteras MA-20 y MA-21.

En la siguiente tabla se resumen los datos de tráfico implementados en el modelo para la situación operacional, el resto de viales mantienen el tráfico con respecto a la situación anterior.

Carretera	IMD			Número de vehículos / hora (Q)		
	Día	Tarde	Noche	Día	Tarde	Noche
MA-20	60.918,22	17.405,20	8.702,60	5.076,51	4.351,30	1.087,82
MA-21	60.918,22	17.405,20	8.702,60	5.076,51	4.351,30	1.087,82

Tabla 5. Aforos de carreteras (ambos sentidos), operacional.

6 MODELIZACIÓN ADOPTADA

6.1 HERRAMIENTAS DE CÁLCULO

Para la simulación se emplea un software que cumple con los requisitos establecidos en cuanto al interfaz de representación de datos de salida, e implementa los métodos estándares de cálculo exigidos en la Orden PCI/1319/2018, de 7 de diciembre, por la que se modifica el Anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, que satisface la precisión requerida conforme a la norma internacional ISO 17534-1.

A partir de los cálculos efectuados en el software anterior su implementación gráfica, tanto en formato papel como electrónico, se efectuará mediante la herramienta ArcGis 10.5. Este programa facilita la edición y generación de presentaciones con las reseñas principales en el mapa.

- **Cadna A** Versión 2021



- **ARC-GIS 10.5.** Gestión de Sistema de Información Geográfica (GIS)



6.2 CONSTRUCCIÓN DEL MODELO

Se procede a la simulación en entorno informático de la afección acústica prevista en el área de estudio, tanto en el escenario preoperacional como en el operacional, partiendo de la cartografía recopilada, edificios y obstáculos identificados. Las fuentes de datos cartográficos son, fundamentalmente, el centro de descargas del Centro Nacional de Información Geográfica, la oficina digital del Catastro y datos OSM de libre distribución. Se obtienen las bases de datos más actualizadas disponibles a fecha de elaboración del presente trabajo.

Los focos sonoros lineales son modelados como una plataforma única plataforma sobre la cual se sitúa la fuente de ruido, siendo caracterizada por sus datos de aforo. La implementación y configuración del modelo de cálculo se basa en los métodos reconocidos descritos en la citada Orden PCI/1319/2018, de 7 de diciembre, y en las recomendaciones generales dadas en la WG-AEN:

- *Common Noise Assessment Methods in Europe (CNOSSOS-EU), to be used by the EU Member States for strategic noise mapping following adoption as specified in the Environmental Noise Directive 2002/49/EC. Report EUR 25379 EN, 2012.*

Algunos aspectos generales de la implementación son:

- El terreno es modelado a partir de una nube de puntos – LiDAR – con una densidad de 0,5 puntos/m², desde la cual se calculan curvas de nivel a intervalos de 1 m.
- La altura de los edificios del entorno de estudio es extrapolada a partir de la información pública disponible en Catastro.

- En cuanto absorciones de las diferentes superficies (G), se define un coeficiente general del 100% para el terreno salvo para edificios, asfaltos, muros y superficies cubiertas de agua, donde se ha supuesto una absorción del 0%.
- El campo sonoro es modelado teniendo en cuenta las posibles reflexiones en los diversos obstáculos existentes, descartando fuentes sonoras ubicadas a más de 2000 m del receptor considerado. Se ha limitado el número de reflexiones a un máximo de dos.
- Al no disponer de información contrastada al respecto, no se tienen en cuenta condiciones meteorológicas (viento) aunque sí la probabilidad de condiciones favorables a la propagación sonora durante los períodos vespertino y nocturno recomendadas en la guía de buenas prácticas WG-AEN. Esto significa que, a igualdad de potencia sonora de la fuente, la distancia de propagación del sonido se incrementaría durante la tarde y la noche respecto al período día.

6.3 PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

Los resultados del estudio se mostrarán en general de forma gráfica mediante curvas isófonas a color en 2D, representando los índices de evaluación descritos en el apartado anterior para los períodos día, tarde y noche a 4 m de altura, tanto en estado actual como a la finalización de la actuación urbanística. Adicionalmente, si ha lugar, se mostrarían los resultados esperados tras la adopción de medidas correctoras.

Los mapas generados son presentados en el Anexo 1, siguiendo la siguiente numeración:

- Plano 1: Plano de localización.
- Plano 2: Plano de ortofotografía.
- Planos 3: Niveles sonoros, situación preoperacional (día, tarde y noche)
- Planos 4: Niveles sonoros, situación operacional (día, tarde y noche)
- Plano 5: Condicionantes acústicos al urbanismo (si procede)
- Plano 6: Propuesta de zonificación acústica.

La leyenda de colores empleada para la representación de los niveles sonoros es la siguiente:

Nivel sonoro (dBA)	
45 - 50	60 - 65
50 - 55	65 - 70
55 - 60	> 70

Tabla 6. Leyenda de Colores

Cabe esperar cierta incertidumbre sobre los resultados obtenidos. La precisión típica de un modelo de cálculo basado en datos de entrada suficientemente definidos suele estar en el entorno de ± 3 dB.

7 RESULTADOS

7.1 SITUACIÓN PREOPERACIONAL

En las siguientes figuras se puede ver una muestra del resultado obtenido para la situación actual, antes de la ejecución del Plan Especial. Los mapas detallados y a escala normalizada pueden verse en el Anexo 1:

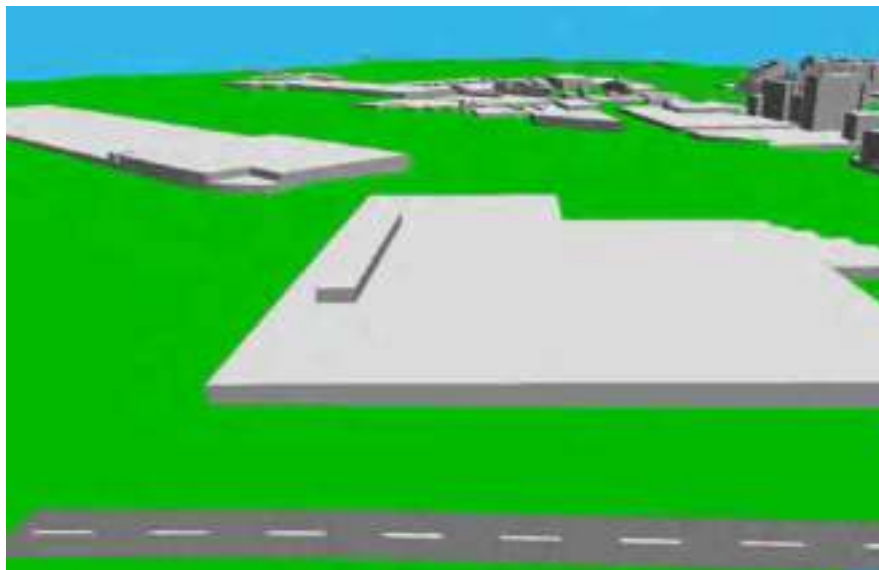


Ilustración 9. Modelado 3D del ámbito de estudio.

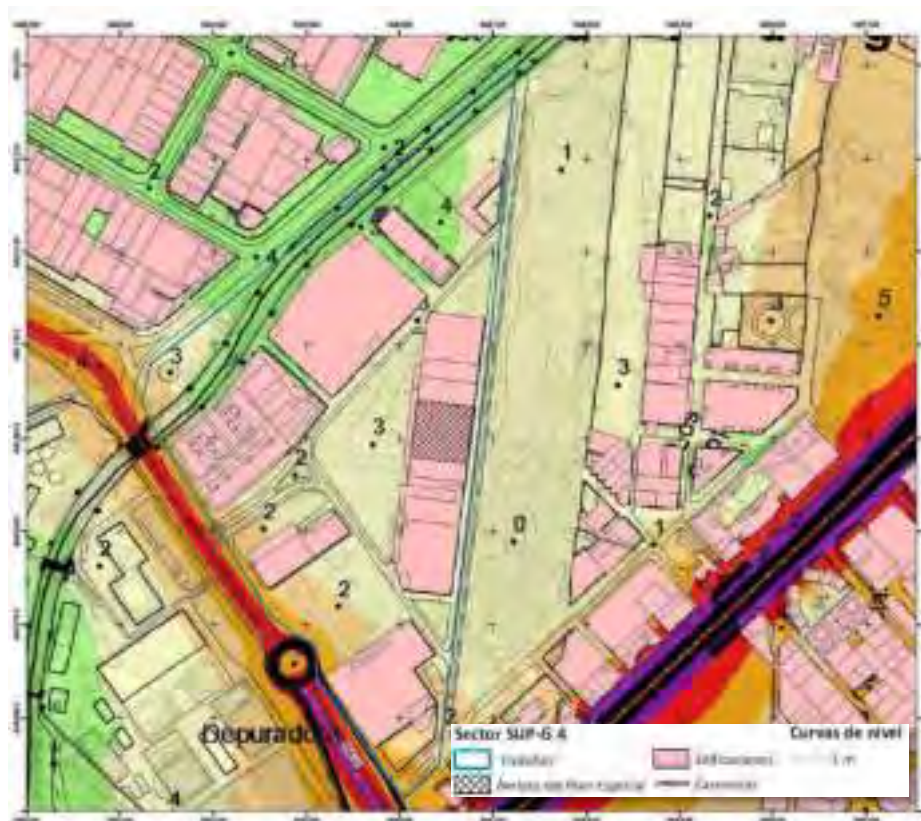


Ilustración 10 Situación preoperacional. Día Ld (dBA) a 4 m.



Ilustración 11 Situación preoperacional. Tarde Le (dBA) a 4 m.



Ilustración 12 Situación preoperacional. Noche Ln (dBA) a 4 m.

Tal y como se aprecia en las imágenes anteriores, el ruido actual en el sector se sitúa generalmente por debajo de los 55 dB a pesar de los focos sonoros descritos anteriormente.

Las carreteras MA-21 y MA-22 son las que más influyen en la afección sonora del parque comercial, las edificaciones de alrededor producen una atenuación acústica que se traduce finalmente en un nivel en fachada del local objeto del Plan Especial de 52,5 dB durante el día, 53,3 dB en la tarde y 48,5 dB en la fase nocturna, no superándose en ningún momento los objetivos de calidad acústica aplicables en la normativa.

	Día	Tarde	Noche	L(n)
Nivel límite (dB(A))	70	70	65	00
Nivel de Presión Sonora (dB(A))	52,5	53,3	48,5	3,3

Ilustración 13. Niveles sonoros en fachada.

En el siguiente apartado se determinará cuantitativamente si estos niveles sonoros son adecuados respecto a los límites establecidos en los usos particulares previstos en el sector

7.2 SITUACIÓN OPERACIONAL

En el presente apartado se evaluará si los niveles de ruido estimados a la finalización del Plan Especial son adecuados para el uso previsto en los terrenos. Para ello, se evalúan los niveles sonoros calculados respecto a los objetivos de calidad acústica aplicables, teniendo en cuenta la inducción de tráfico a 5 años comentada anteriormente.

En las siguientes figuras se muestran los niveles sonoros pronosticados en el área de estudio. Los mapas completos a escala normalizada pueden ser consultados en el Anexo 1.



Ilustración 14. Situación operacional. Día Ld (dB(A)) a 4 m.

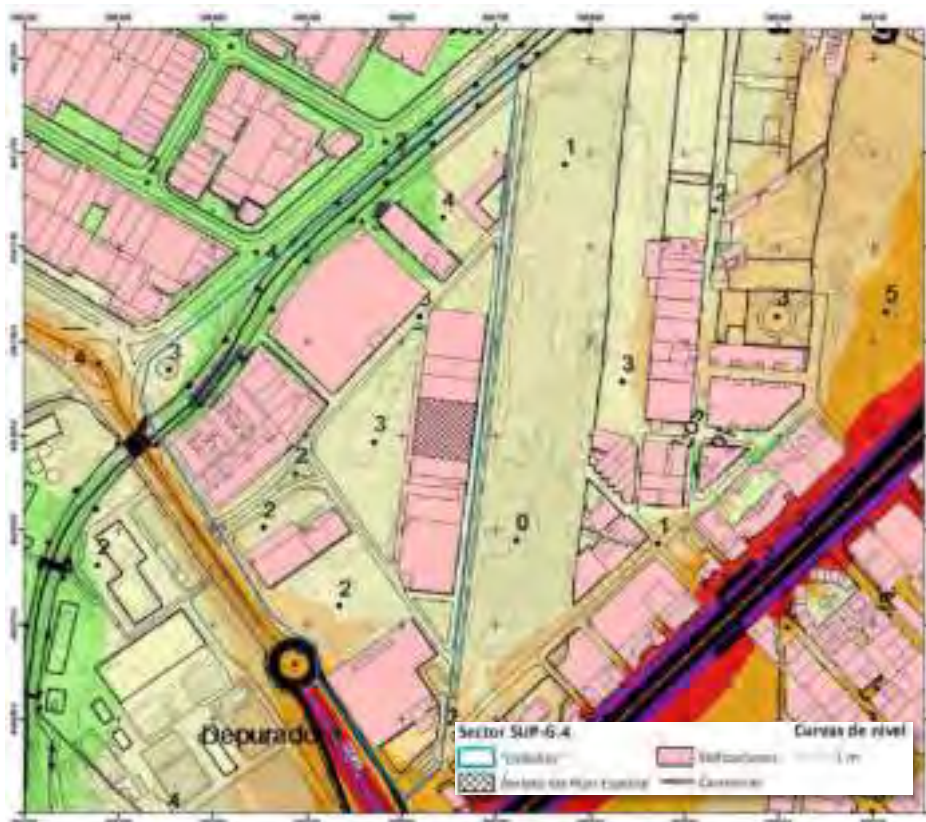


Ilustración 15. Situación operacional. Tarde Le (dBA) a 4 m.



Ilustración 16. Situación operacional. Noche Ln (dBA) a 4 m.

Tal y como se aprecia en las imágenes anteriores, el ruido detectado en la fase operacional es muy similar al estado actual, ya que el sector SUP.G-4 ya se encuentra desarrollado y el Plan Especial tampoco contempla la construcción de nuevos viales con la envergadura suficiente como para producir un ruido mayor o enmascarar el ya existente. En otras palabras, el incremento de tráfico en las carreteras MA-20 y MA-21 apenas produciría un aumento detectable del ruido en el ámbito del Plan Especial.

Como conclusión, la actividad definida por los proyectistas sería compatible con los objetivos de calidad acústica aplicables al ámbito de estudio. La valoración objetiva de estos resultados se detalla en el siguiente apartado.

7.3 CONDICIONANTES ACÚSTICOS AL URBANISMO

De acuerdo a los resultados obtenidos, y teniendo en cuenta la actividad prevista en proyecto, se calculan los mapas de condicionantes acústicos al urbanismo o **de conflicto**. La representación es de tipo binaria, es decir, se sombrea aquellas áreas donde se superan los objetivos de calidad acústica establecidos a una altura legalmente establecida de 4 m y, por lo tanto, debería limitarse su desarrollo urbanístico o estudiarse medidas correctoras.

En este caso, al tratarse de una actividad comercial, los objetivos de calidad acústica con menos restrictivos y no se verían superados en ningún momento por el ruido actualmente existente. Por ello, no existen mapas de conflicto.

7.4 MEJORAS REQUERIDAS

De acuerdo a las estimaciones realizadas en apartados anteriores, no es necesaria la adopción de medidas correctoras específicas contra el ruido, puesto que los niveles sonoros esperados en la parcela serían claramente inferiores a los objetivos de calidad acústica para el nuevo uso propuesto por los proyectistas.

Téngase en cuenta que no es objeto del presente trabajo la evaluación de la potencial emisión acústica de la actividad que pretenda implantarse en el sector una vez urbanizado. En otras palabras, en este trabajo se está evaluando la parcela como *receptor* de ruido, sin tener en cuenta focos sonoros internos en dicha parcela.

El proyecto de la nueva actividad deberá ser sometido a un estudio acústico pormenorizado para evaluar su potencial impacto respecto de su entorno, de forma previa a su autorización y puesta en marcha en marcha, satisfaciendo los contenidos mínimos descritos en la IT.3 del Decreto 6/2012, de 17 de enero.

7.4.1 PRECAUCIONES RECOMENDADAS

Aunque se ha determinado que el nuevo uso previsto sería compatible con los niveles sonoros esperados en la zona, en la parcela bajo estudio se implantará nueva actividad comercial que deberá ser diseñada de forma que no cause una afección acústica significativa en su entorno durante las fases de construcción y explotación. Por tanto, se prescribirá una serie de recomendaciones a tener en cuenta en las diferentes fases de ejecución y puesta en marcha del proyecto de actividad, de forma que se mitigue la generación de ruidos que pudiera afectar a edificaciones próximas, teniendo en cuenta que a 180 metros se encuentra el Centro Infantil "5 Chupetes".

Las principales acciones propuestas son:

- Horarios de ejecución de las obras: En zonas con viviendas afectadas los horarios de ejecución de las obras deberán respetar los horarios de noche, no debiendo empezar antes de las 8:00, ni prolongarse más allá de las 22:00.
- Viales de acceso: Se deberían trazar los viales de acceso de la maquinaria pesada destinada a la obra de forma que se limite la afección a los usuarios del parque comercial.
 - Se deben minimizar las posibles irregularidades existentes en los viales de circulación previstos para vehículos pesados.
 - Se sugiere que la circulación de vehículos pesados, tanto en el interior de las instalaciones como en su exterior, se produzca a baja velocidad (20 km/h) y sin aceleraciones bruscas.
- Uso del material de construcción más silencioso disponible: Entre las opciones de material y sistemas de construcción disponibles se deberán elegir aquellas que limiten en lo posible la emisión de ruido y vibraciones al entorno.
- Autocontrol de las emisiones sonoras: Antes de la puesta en marcha de la nueva actividad, debería evaluarse la emisión sonora debida al funcionamiento de sus instalaciones más conflictivas mediante una medición *in situ* suscrita por técnico competente. Si los niveles sonoros registrados fueran superiores a los límites definidos en la legislación aplicable para los usos más afectados y en los horarios más restrictivos, deberían acometerse medidas correctoras para mitigar la afección sonora.
 - Es una práctica recomendable la desconexión forzada de las instalaciones que no funcionarán fuera del horario de apertura mediante temporizador, para evitar afecciones debidas a olvidos o descuidos.
 - Por razones análogas, todas las actividades de carga y descarga o que, en general, requieran del uso de vehículos y maquinaria pesada, deberían ser realizadas en horarios de baja incidencia acústica.
 - Se sugiere que la circulación de vehículos, tanto en el interior de las instalaciones como en su exterior, se produzca a baja velocidad y sin aceleraciones bruscas. Se insta a los propietarios a trasladar esta recomendación a sus clientes y operarios mediante carteles informativos.

8 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

En este apartado se justifica la propuesta de Zonificación Acústica resultante de la evaluación acústica efectuada en la zona de estudio. Para ello, se toman los resultados de las simulaciones y se cruzan con las zonas acústicas definidas en la legislación aplicable, que en el ámbito de Andalucía es el Decreto 6/2012, de 17 de enero.

En las zonas acústicas resultantes se vela por el cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica establecidos, bien mediante la creación de áreas de transición, bien mediante la adopción de medidas correctoras que compatibilicen los usos previstos con los niveles sonoros estimados. Tal como se mostró en el apartado 3, dichos objetivos son los mostrados en la siguiente tabla, destacando en negrita los aplicables al sector evaluado:

ESPACIO EXTERIOR							
<i>Objetivos de calidad acústica</i>							
Tipo de área acústica		Tabla I. Áreas urbanizadas existentes			Tabla II. Nuevas áreas urbanizadas		
		Índices de ruido			Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n	L _d	L _e	L _n
a	Residencial	65	65	55	60	60	50
b	Industrial	75	75	65	70	70	60
c	Recreativo y espectáculos	73	73	63	68	68	58
d	Turístico o terciario distinto de c	70	70	65	65	65	60
e	Sanitario, docente y cultural	60	60	50	55	55	45
f	Infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos	(1) (2)					

⁽¹⁾ Aplicación de mejores técnicas disponibles para la reducción de la contaminación acústica (Ley 37/2007, artículo 18.2, párrafo a). En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas

⁽²⁾ Modificación de la Tabla A introducida en el Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio: En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

En cuanto a la Zonificación Acústica asignada, se establece en función del uso pormenorizado del área de estudio, resultando una zona de tipo d (terciario) Los objetivos de calidad acústica a satisfacer serán los correspondientes a nuevas áreas urbanizadas (tabla I del Decreto 6/2012, de 17 de enero).

En conclusión, la propuesta de zonificación acústica se recoge en el plano 5 del anexo cartográfico.

9 CONCLUSIONES

Se redacta el presente Estudio Acústico asociado a la formulación del Plan Especial para la Unidad de Suministro de Combustible en C/ Orense 17 del Plan Parcial de Ordenación SUP.G-4 "Ordoñez" del PGOU de Málaga, en el que se desarrolla y concreta la ordenación pormenorizada a partir de las determinaciones incluidas en el PGOU para dicho sector y de conformidad con la legislación urbanística aplicable.

Por su emplazamiento, se observan varias tipologías de emisor sonoro significativo de los enumerados en el Anexo II, apartado 2 del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre. En el caso particular bajo estudio se tendrá en cuenta el ruido de infraestructuras **viarias**.

Uno de los principales focos sonoros del área de estudio sería el tráfico rodado en las carreteras del entorno, fundamentalmente viario de titularidad estatal y local:

MA-20	MA-21	MA-22
-------	-------	-------

El ruido actual en el sector se sitúa generalmente por debajo de los 55 dB a pesar de los focos sonoros descritos anteriormente.

Las carreteras MA-21 y MA-22 son las que más influyen en la afección sonora del parque comercial, las edificaciones de alrededor producen una atenuación acústica que se traduce finalmente en un nivel en fachada del local objeto del Plan Especial de 52,5 dB durante el día, 53,3 dB en la tarde y 48,5 dB en la fase nocturna, no superándose en ningún momento los objetivos de calidad acústica aplicables en la normativa.

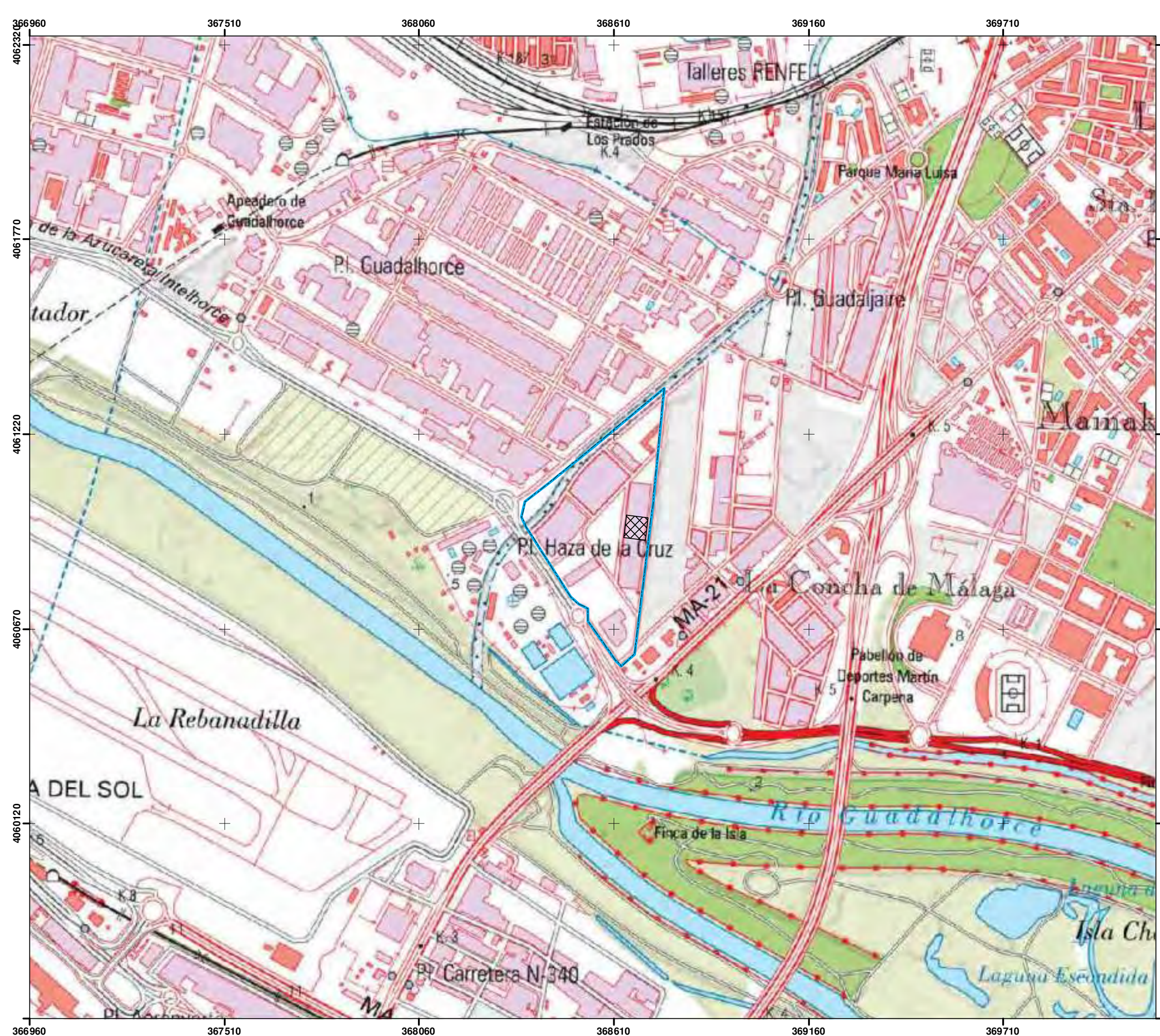
El ruido detectado en la fase operacional es muy similar al estado actual, ya que el sector SUP.G-4 ya se encuentra desarrollado y el Plan Especial tampoco contempla la construcción de nuevos viales con la envergadura suficiente como para producir un ruido mayor o enmascarar el ya existente. En otras palabras, el incremento de tráfico en las carreteras MA-20 y MA-21 apenas produciría un aumento detectable del ruido en el ámbito del Plan Especial.

Como conclusión, la actividad definida por los proyectistas sería compatible con los objetivos de calidad acústica aplicables al ámbito de estudio.

En este caso, al tratarse de una actividad comercial, los objetivos de calidad acústica con menos restrictivos y no se verían superados en ningún momento por el ruido actualmente existente. Por ello, no existen mapas de conflicto.

- Téngase en cuenta que no es objeto del presente trabajo la evaluación de la potencial emisión acústica de la actividad que pretenda implantarse en el sector una vez urbanizado. En otras palabras, en este trabajo se está evaluando la parcela como *receptor* de ruido, sin tener en cuenta focos sonoros internos en dicha parcela.
- El proyecto de la nueva actividad deberá ser sometido a un estudio acústico pormenorizado para evaluar su potencial impacto respecto de su entorno, de forma previa a su autorización y puesta en marcha en marcha, satisfaciendo los contenidos mínimos descritos en la IT.3 del Decreto 6/2012, de 17 de enero.

ANEXO I. MAPAS DE ISÓFONAS.



LEYENDA:

Sector SUP-G.4


- "Ordoñez"
- Ámbito del Plan Especial


REALIZADO POR: 	FECHA: NOVIEMBRE 2021	
ESCALA: 1:10,000		N
TÍTULO DEL PLANO: LOCALIZACIÓN		Nº PLANO: 1
FORMATO DIN: A3		
PROYECTO: ESTUDIO ACÚSTICO PLAN ESPECIAL PARA UNIDAD DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE EN C/ORENSE, 17 DEL P.P.O. SUP-G-4 DEL PGOU DE MÁLAGA T.M. MÁLAGA, MÁLAGA		





LEYENDA:

Sector SUP-G.4

 "Ordoñez"

 Ámbito del Plan Especial

REALIZADO POR: 	FECHA: NOVIEMBRE 2021	
	ESCALA: 1:5,000	
TÍTULO DEL PLANO: ORTOFOTOGRAFÍA		Nº PLANO: 2
PROYECTO: ESTUDIO ACÚSTICO PLAN ESPECIAL PARA UNIDAD DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE EN C/ORENSE, 17 DEL P.P.O. SUP-G-4 DEL PGOU DE MÁLAGA T.M. MÁLAGA, MÁLAGA		



LEYENDA:

Sector SUP-G.4

- "Ordoñez"
- Ámbito del Plan Especial
- Edificaciones
- Carreteras

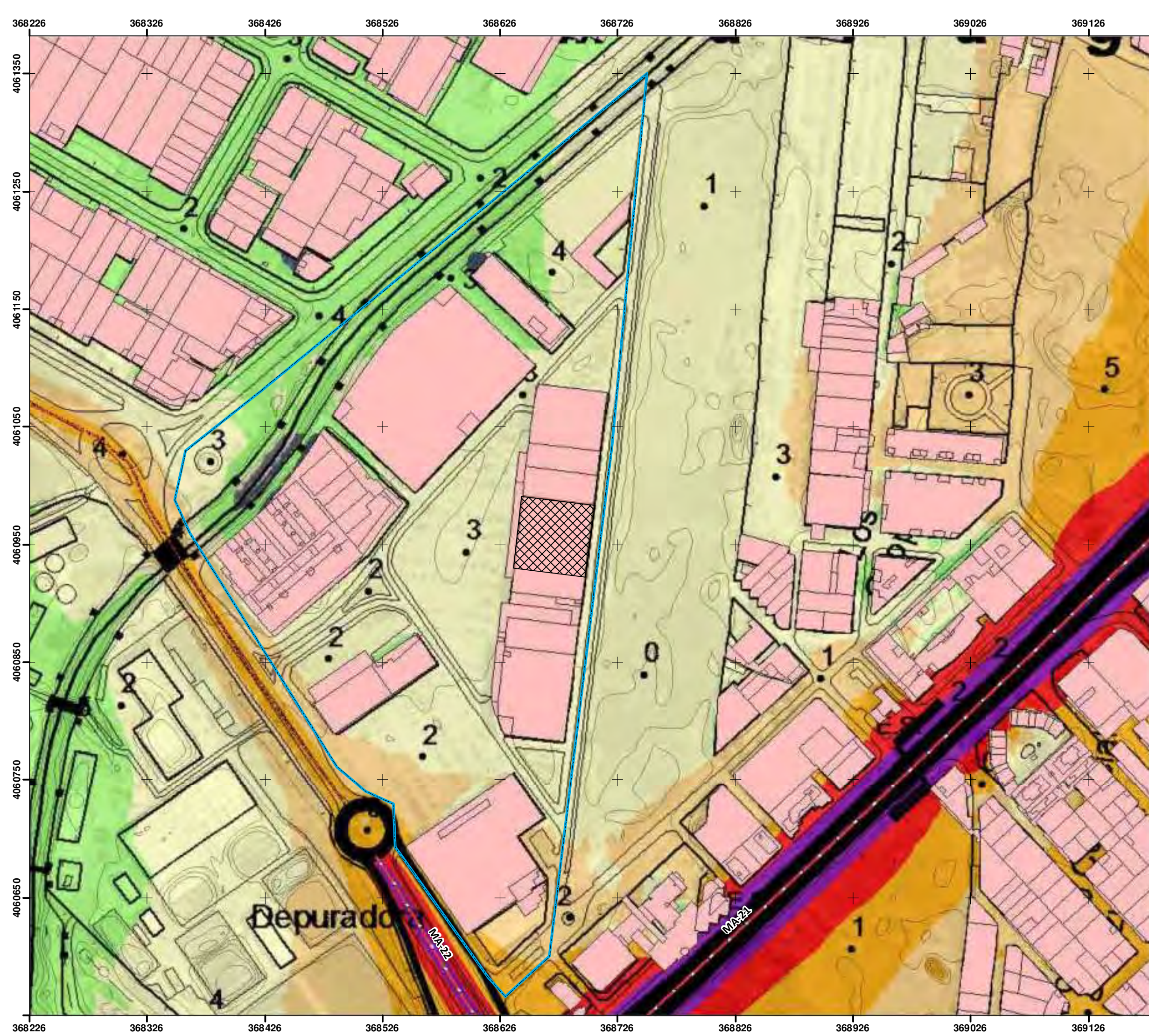
Curvas de nivel

- 1 m

Niveles sonoros (dBA) - DÍA

- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- > 70

REALIZADO POR: 	FECHA: NOVIEMBRE 2021	
	ESCALA: 1:3,000	
TÍTULO DEL PLANO: SITUACIÓN PREOPERACIONAL NIVELES SONOROS (dBA) - DÍA		Nº PLANO: 3.1
		<small>FORMATO DIN: A3</small>
PROYECTO: ESTUDIO ACÚSTICO PLAN ESPECIAL PARA UNIDAD DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE EN C/ORENSE, 17 DEL P.P.O. SUP-G-4 DEL PGOU DE MÁLAGA T.M. MÁLAGA, MÁLAGA		



LEYENDA:

Sector SUP-G.4

- "Ordoñez"
- Ámbito del Plan Especial
- Edificaciones
- Carreteras

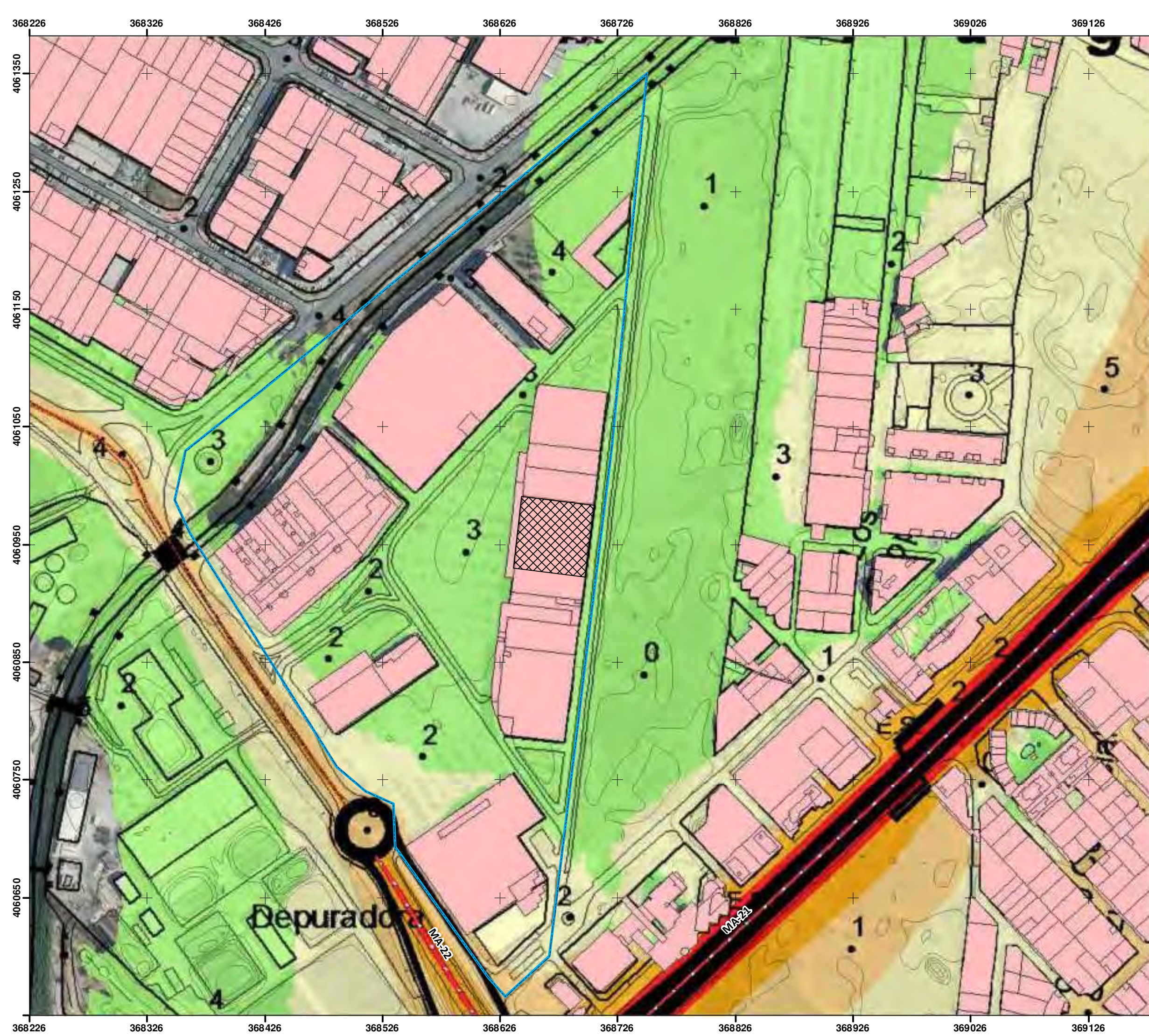
Curvas de nivel

- 1 m

Niveles sonoros (dBA) - TARDE

- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- > 70

REALIZADO POR: 	FECHA: NOVIEMBRE 2021	
ESCALA: 1:3,000		N
TÍTULO DEL PLANO: SITUACIÓN PREOPERACIONAL NIVELES SONOROS (dBA) - TARDE		Nº PLANO: 3.2
FORMATO DIN: A3		
PROYECTO: ESTUDIO ACÚSTICO PLAN ESPECIAL PARA UNIDAD DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE EN C/ORENSE, 17 DEL P.P.O. SUP-G-4 DEL PGOU DE MÁLAGA T.M. MÁLAGA, MÁLAGA		



LEYENDA:

Sector SUP-G.4

- "Ordoñez"
- Ámbito del Plan Especial
- Edificaciones
- Carreteras

Curvas de nivel

- 1 m

Niveles sonoros - NOCHE

- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- > 70

REALIZADO POR: 	FECHA: NOVIEMBRE 2021	
ESCALA: 1:3,000		N
TÍTULO DEL PLANO: SITUACIÓN PREOPERACIONAL NIVELES SONOROS (dBA) - NOCHE		Nº PLANO: 3.3
PROYECTO: ESTUDIO ACÚSTICO PLAN ESPECIAL PARA UNIDAD DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE EN C/ORENSE, 17 DEL P.P.O. SUP-G-4 DEL PGOU DE MÁLAGA T.M. MÁLAGA, MÁLAGA		



LEYENDA:

Sector SUP-G.4



- "Ordoñez"
- Ámbito del Plan Especial
- Edificaciones
- Carreteras

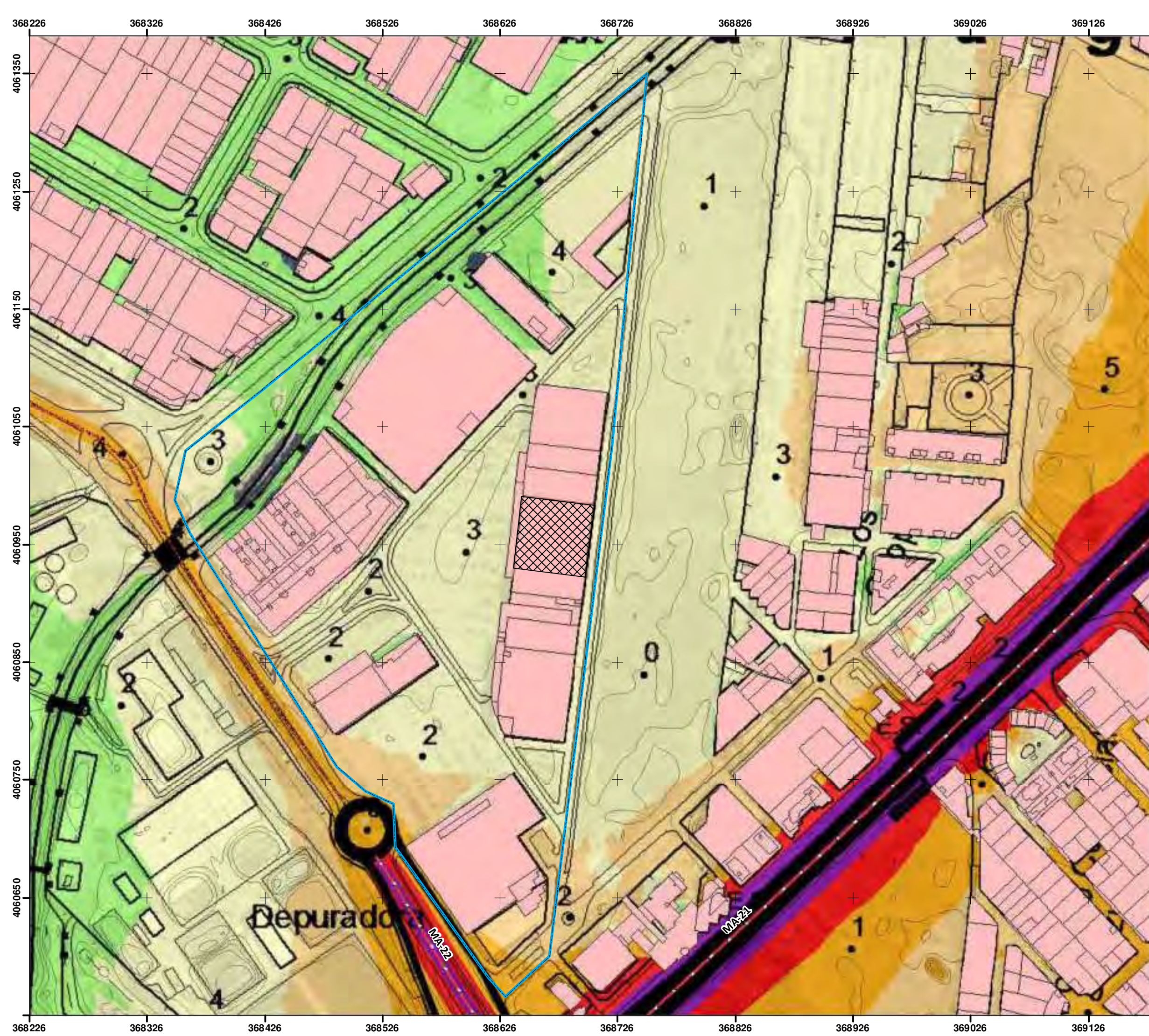
Curvas de nivel

- 1 m

Niveles sonoros (dBA) - DÍA

- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- > 70

REALIZADO POR: 	FECHA: NOVIEMBRE 2021	
	ESCALA: 1:3,000	
TÍTULO DEL PLANO: SITUACIÓN OPERACIONAL NIVELES SONOROS (dBA) - DÍA		Nº PLANO: 4.1
PROYECTO: ESTUDIO ACÚSTICO PLAN ESPECIAL PARA UNIDAD DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE EN C/ORENSE, 17 DEL P.P.O. SUP-G-4 DEL PGOU DE MÁLAGA T.M. MÁLAGA, MÁLAGA		FORMATO DIN: A3



LEYENDA:

Sector SUP-G.4



- "Ordoñez"
- Ámbito del Plan Especial
- Edificaciones
- Carreteras

Curvas de nivel

- 1 m

Niveles sonoros (dBA) - TARDE

- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- > 70

REALIZADO POR: 	FECHA: NOVIEMBRE 2021	
	ESCALA: 1:3,000	
TÍTULO DEL PLANO: SITUACIÓN OPERACIONAL NIVELES SONOROS (dBA) - TARDE		Nº PLANO: 4.2
		<small>FORMATO DIN: A3</small>
PROYECTO: ESTUDIO ACÚSTICO PLAN ESPECIAL PARA UNIDAD DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE EN C/ORENSE, 17 DEL P.P.O. SUP-G-4 DEL PGOU DE MÁLAGA T.M. MÁLAGA, MÁLAGA		



LEYENDA:

Sector SUP-G.4

- "Ordoñez"
- Ámbito del Plan Especial
- Edificaciones
- Carreteras

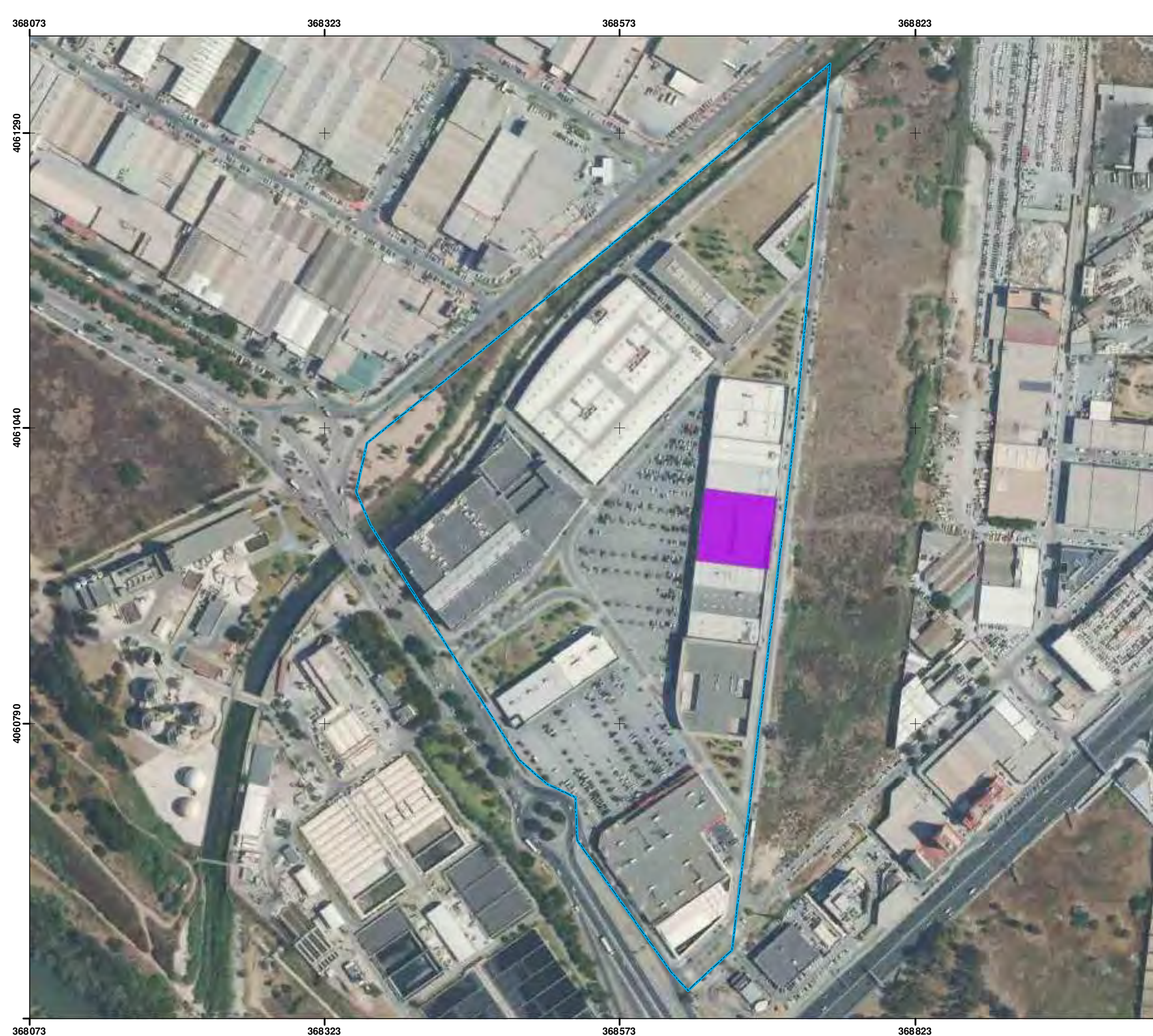
Curvas de nivel

- 1 m

Niveles sonoros - NOCHE

- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- > 70

REALIZADO POR: 	FECHA: NOVIEMBRE 2021	
ESCALA: 1:3,000		N
TÍTULO DEL PLANO: SITUACIÓN OPERACIONAL NIVELES SONOROS (dBA) - NOCHE		Nº PLANO: 4.3
FORMATO DIN: A3		
PROYECTO: ESTUDIO ACÚSTICO PLAN ESPECIAL PARA UNIDAD DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE EN C/ORENSE, 17 DEL P.P.O. SUP-G-4 DEL PGOU DE MÁLAGA T.M. MÁLAGA, MÁLAGA		



LEYENDA:

Sector SUP-G.4

- "Ordoñez"
- Comercial

REALIZADO POR:



FECHA:

NOVIEMBRE 2021

ESCALA:

1:3,000



TÍTULO DEL PLANO:

ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

Nº PLANO:

5

FORMATO DIN: A3

PROYECTO:

ESTUDIO ACÚSTICO
PLAN ESPECIAL PARA UNIDAD DE SUMINISTRO
DE COMBUSTIBLE EN C/ORENSE, 17
DEL P.P.O. SUP-G-4 DEL PGOU DE MÁLAGA
T.M. MÁLAGA, MÁLAGA

PROYECCIÓN: UTM, ETRS 89 USO 30

ANEXO II. TÉCNICO COMPETENTE

La composición del equipo redactor de la consultora SFERA PROYECTO AMBIENTAL, S.L. para el presente trabajo, sita en la C/ Iván Pavlov 6, PTA Málaga 29590, cuyo CIF es B-92334531, consta de los siguientes profesionales:

– **DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN:**

Rafael González Gil

- Licenciado en Biología.
- Master en Evaluación y Corrección de Impactos Ambientales.
- Técnico superior en Prevención de Riesgo Laborales; especialidad en Higiene.



– **COLABORADORES:**

Javier Santana Santos

- Graduado en Ciencias Ambientales.
- Máster en Recursos Hídricos y Medio Ambiente.
- Curso Datakustilk de CadnaA Básico y Avanzado.



SFERA PROYECTO AMBIENTAL

Calle Iván Pavlov 6, PTA

2990 Málaga

sfera@sferaproyectoambiental.com



En Málaga, a 05 de noviembre de 2021

E.- RESUMEN EJECUTIVO.

1.- INMUEBLE COMERCIAL.

Como se ha descrito anteriormente, el Inmueble Comercial actualmente implantado en la Parcela no es objeto de alteración, manteniendo íntegramente su configuración actual.

2.- SOLAR ISCC.

Según lo justificado en el Apartado 3.2.2 del presente Plan Especial donde se justifican las condiciones urbanísticas del Solar, tenemos las siguientes ejecuciones:

- Instalación de 9 surtidores (con posibilidad de ampliación a 12 surtidores en una segunda fase).
- Edificación vinculada a la ISCC 29 m²
- Marquesina 1.126 m² x 50% computable 563 m²
- TOTAL COMPUTABLE EDIFICABLE 592 m²
- Altura marquesina sobre pavimento 5,51 m
- Ejecución de 4 tanques dobles de 120 m³ de capacidad.
- Ejecución de 1 tanque doble de 22 m³ de capacidad.

2.1.- CONDICIONES ESPECÍFICAS QUE DEBEN CUMPLIR LAS INSTALACIONES DE SUMINISTRO DE CARBURANTES (ISCC).

Las entradas y salidas de las Instalaciones de Suministro de Carburantes se proyectarán de acuerdo con la accesibilidad dada por el PGOU a través de su modelo viario; y, tanto los accesos como el esquema de implantación de las instalaciones, se diseñarán de forma que el impacto sobre la circulación de vehículos y peatones sea el menor posible.

Salvo justificación en contra, los accesos no podrán superar los 8 metros de ancho.

CUMPLIMIENTO: Se han previsto accesos de 8 m máximo de anchura. **CUMPLE.**

Superficie de parcela

En base a la superficie neta de parcela, se establece la categoría de instalaciones:

- Categoría III: Superficie ≥ 1.000 m²

CUMPLIMIENTO: Categoría III. **CUMPLE.**

Si la parcela tiene una sola fachada, el lindero mínimo a un vial público accesible será de 40 metros.

CUMPLIMIENTO: El Solar cuenta con dos fachadas por lo que la distancia a lindero público puede ser de 5 m. **CUMPLE.**

Número de surtidores

- Categoría III: Instalaciones sin límite de surtidores.
Separación mínima entre surtidores: 7,50 metros.

CUMPLIMIENTO: Se ha optado por la instalación de 9 surtidores (con posibilidad de ampliación a 12 surtidores en una segunda fase de actuación) con una separación mínima entre ellos de 7,50 m. **CUMPLE.**

En el caso de que en una segunda fase se ejecutara la ampliación de 9 a 12 surtidores, no sería necesaria realizar modificación alguna, puesto que las instalaciones técnicas, de seguridad, accesibilidad, ordenación y parámetros urbanísticos están debidamente dimensionadas quedando la segunda fase de ampliación habilitada a la previa puesta en marcha de los 9 primeros surtidores.

Justificación número de surtidores

Como se ha indicado, nos referimos a una instalación de "Categoría III", por lo que en la misma no existe límite a la hora de instalar surtidores, si bien el número de surtidores que se han proyectado instalar, indicados anteriormente, se justifican, entre otros, conforme a los siguientes parámetros:

A).- Equilibrio entre edificabilidad máxima y número de surtidores

Tal y como se indica y justifica en el posterior apartado "Edificabilidad máxima", para la Categoría III, la edificabilidad máxima sobre parcela neta será de $0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ (sin incluir la marquesina ni las instalaciones de lavado de vehículos), no superando en ningún caso un techo de 600 m^2 (incluyendo la marquesina y las instalaciones de lavado).

Se ha proyectado una marquesina de 1.126 m^2 (que para la edificabilidad computa al 50%), quedando por tanto por debajo de la edificabilidad máxima permitida. Esta superficie máxima de marquesina es la que habilita la disposición de los 9 surtidores (con posibilidad de ampliación a 12 surtidores en una segunda fase de actuación).

B).- Confort y calidad del servicio

La disposición de todos los surtidores de recarga de combustible bajo cubierta (marquesina) repercute en que el usuario cuente en todo momento con las máximas garantías de confort y calidad de servicio, realizando las operaciones bajo techo y evitando así todo tipo de inclemencias climatológicas.

Por tanto, quedan en concordancia la calidad del servicio y número de surtidores.

C).- Fluidez del repostaje y reducción de niveles de contaminación ambiental

Como recoge el estudio específico de tráfico desarrollado al efecto, la viabilidad en materia de tráfico y movilidad, apoyan la implantación en materia de seguridad, de esta forma los niveles de servicio quedan garantizados.

El propio estudio de tráfico concluye que, a mayor número de surtidores se produce mayor rotación y por tanto menores tiempos de espera, lo que implica menor probabilidad de generación de colas. Esta disminución de los tiempos de espera viene adicionalmente a disminuir la contaminación ambiental y acústica que estas situaciones podrían generar; complementando igualmente las medidas de mayor seguridad.

Además, en la línea apuntada anteriormente, conviene recordar que la situación del tráfico podría mejorarse aumentando el número de surtidores, en tanto que este número de surtidores es inversamente proporcional a los tiempos de espera.

D).- Concordancia con el Documento Ambiental Estratégico

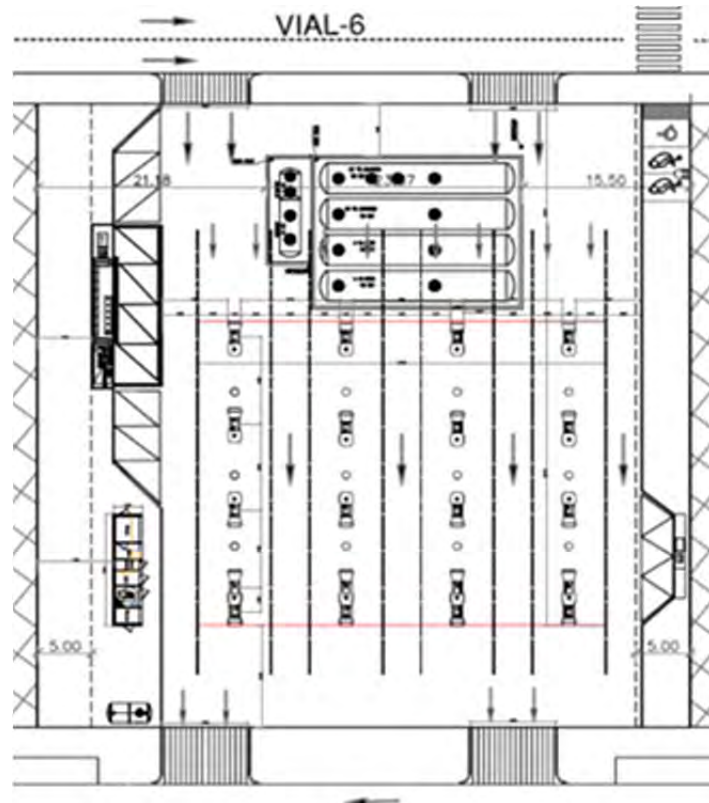
De conformidad con lo previsto en el artículo 40.4.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en la redacción dada al mismo por la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA); con fecha 27 de diciembre de 2021, el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras de Málaga emitió informe técnico en el que se indicaba que el expediente "*Plan Especial para Unidad de Suministro de Combustible PL 39/2021*" requería la correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. En este sentido se solicitó a la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía en Málaga, el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada con relación al Plan Especial (PE) de Instalación de Unidad de Suministro de Combustibles en C/ Orense 17, con remisión de la documentación técnica y del Documento Ambiental Estratégico en formato digital.

En el referido Documento Ambiental Estratégico se indicaba una previsión de "16 isletas de surtidores".

Con fecha 27 de junio de 2023 se recibió notificación del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística (Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento) de la GMU de Málaga, en la que se remitía Informe Ambiental Estratégico emitido por la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Económica Azul de la Delegación Territorial de Málaga de fecha 14 de junio de 2023 que consideraba que "*el plan especial de instalación de unidad de suministro de combustibles en C/Orense, 17, en el término municipal de Málaga, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente*".

Toda vez que el Informe Ambiental Estratégico faculta la instalación de 16 surtidores, la propuesta de disposición de 12 surtidores recogida en el PE (9 surtidores con posibilidad de ampliación a 12 en una segunda fase de actuación) queda justificada al resultar incluso inferior a la informada por la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Económica Azul de la Delegación Territorial de Málaga.

A estos efectos se adjunta a continuación Plano aportado en el Documento Ambiental Estratégico donde figuran los 16 surtidores:



E).- Concordancia con el Avance de Plan Especial

El documento de “AVANCE DEL PLAN ESPECIAL DE LA PARCELA AGRUPADA 1.5, 1.6 Y 1.7 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUP.G-4 “ORDÓÑEZ” DEL P.G.O.U. DE MÁLAGA, SITA EN CALLE ORENSE, 17” recogía que la **“Instalación de Suministro de Carburantes (ISCC) que estará compuesta por 12 surtidores a cobijo de una marquesina de 1.126 m² y una edificación destinada a albergar la zona administrativa, aseos y almacén, con una superficie construida de 29 m²”.**

Por tanto, la disposición de los 9 surtidores (con posibilidad de ampliación a 12 surtidores en una segunda fase de actuación) es acorde con el Avance de Plan Especial expresamente aprobado en Junta de Gobierno Local de fecha 02/12/2022.

F).- Justificación de la capacidad de la ISCC

El propio Estudio de Tráfico y Maniobrabilidad de vehículos que queda adjunto en el presente documento como ANEXO VI, justifica técnicamente el hecho de que la demanda que generará la ISCC puede ser canalizada en el interior de su propio recinto, lo que no dará lugar a la generación de colas de espera que afecten a viales propios del Parque Comercial, y ello motivado por la oferta / capacidad de los surtidores propuestos, que como queda oportunamente demostrado en el mencionado ANEXO VI es superior a la demanda estimada incluso en Hora Punta (escenario de máxima demanda), no afectando negativamente a los viales interiores del Parque Comercial.

G).- Justificación de la capacidad de la ISCC.

La tramitación y disposición en cuanto al número de surtidores propuestos en el presente documento han sido debidamente planificados ante las instancias competentes, cumpliendo además el propio esquema de instalación “estándar” de otras ISCC ya abiertas al público por el operador que pretende su explotación comercial, tal y como queda justificado en el ANEXO VI, apartado 7.2.3 “Comprobación con otras ISCC de Referencia”.

Seguidamente se exponen los razonamientos técnicos soportados en diferentes relaciones, léase, demanda / nº surtidores, demanda / capacidad y superficie / nº surtidores que justifican que la demanda que generará la nueva ISCC del Plan Parcial de Ordenación SUP G-4 “Ordóñez” puede ser canalizada en el interior de la ISCC, lo que no dará lugar a la generación de colas de espera que afecten a viales propios del citado Plan Parcial, quedando todos los vehículos dentro del Solar donde se ubica la nueva Instalación de Suministro de Carburantes (ISCC).

Para ello, se han tenido en cuenta los siguientes aspectos anteriormente citados:

a.- Relación demanda / nº surtidores

La máxima demanda prevista para el nuevo establecimiento ISCC es de 230 vehículos/hora, que equivaldría a **3,8 vehículos/minuto** en la nueva ISCC.

Se plantea una **oferta/capacidad de 18 surtidores**.

Cada surtidor tiene una capacidad de 15 vehículos/hora, lo que supondría un total de **270 vehículos/hora** en toda la ISCC (18 surtidores x 15 veh/h-surtidor = 270 veh/h en la ISCC).

Por lo tanto, y a la vista de los resultados expuestos en los puntos anteriores, **se prevé una capacidad (oferta) ligeramente superior a la demanda que se ha estimado en la ISCC, ya que la capacidad de la ISCC es 270 vehículos/h > 230 vehículos/h que se estima que acudirán a la ISCC.**

b.- Relación demanda / capacidad

Por lo tanto, aunque la demanda estimada no supere la capacidad, se **analiza la capacidad vacante (de espera) que podría acoger la ISCC** para comprobar, y garantizar, que, llegado el caso, las demandas en Hora Punta (escenario de máxima demanda) no afectarán negativamente a los viales interiores del Plan Parcial de Ordenación SUP G-4 "Ordóñez", ya que **se dispone de capacidad en el interior de la ISCC** para que los vehículos puedan realizar su espera en el interior de la misma:

Cada surtidor dispone de una capacidad de 15 veh/h, por tanto, cada vehículo que haga uso del surtidor requerirá un tiempo de 4 min/veh para realizar su operación. En una hora se dispone de 15 ciclos de 4 minutos.

Cada ciclo (4 minutos) tendría la siguiente oferta y demanda prevista:

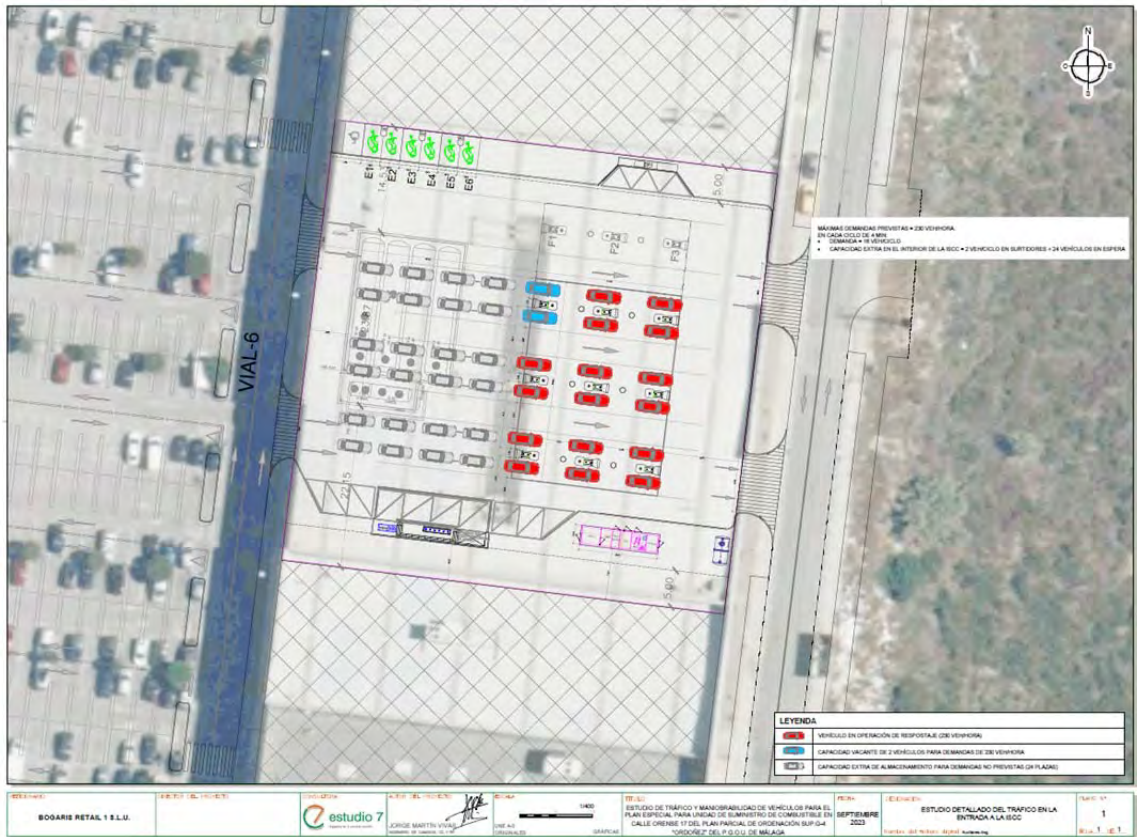
Oferta (capacidad): 18 surtidores, que pueden acoger a 18 vehículos (1 vehículo por surtidor).

Demanda máxima: 16 vehículos/ciclo (3,8 veh/min x 4 min = 16 veh/ciclo).

La diferencia entre la oferta (18 veh/ciclo) vs demanda máxima (16 veh/ciclo), no generaría ningún vehículo en espera.

A la vista de los resultados (0 vehículos totales en espera en la hora de máxima demanda), se puede comprobar que en el escenario de máxima demanda de la ISCC se dispone de 2 surtidores libres disponibles para el repostaje, así como de 6 hileras vacantes para la espera de vehículos (tras cada fila de surtidores), por lo tanto, la ISCC tendría capacidad vacante para acoger 24 vehículos en espera para repostar combustible (ver ilustración siguiente).

Por lo tanto, se puede concluir que, en el escenario de máxima demanda de la instalación, la ISCC dispone de capacidad para atender, canalizar y ordenar la llegada de vehículos, sin invadir, en ningún caso, el vial 6 situado frente a la misma, disponiendo de 2 surtidores libres para el repostaje y teniendo además habilitada una zona de espera, que da lugar a una capacidad vacante, con la que podrían canalizarse 24 vehículos más.



c.- Relación superficie / nº surtidores.

El “estándar” de otras ISCC abiertas al público por el operador Costco en España presentan un ratio medio de 174,2 m2 por surtidor instalado, estando por encima de este indicador la actuación en cuestión que contará con 205,7 m2 por surtidor instalado.

Además, en cuanto a la posible ampliación de 18 a 24 surtidores, el ratio (154,3) quedaría por encima de instalaciones que disponen de 24 surtidores como son las de Las Rozas y Bilbao.

	Superficie (m2)	ratio sup (m2)/nº surtidores	Isletas	Surtidores
Seville	1778	222,3	4	8
Getafe	3375	210,9	8	16
Las Rozas	2795	116,5	12	24
Bilbao	3530	147,1	12	24
PROMEDIO		174,2	9	18
Málaga	3703	205,7	9	18

Por todo lo anterior estimamos que los argumentos anteriormente detallados son suficientes para dar cumplimiento al dimensionamiento y justificación del número de surtidores de la ISCC, es decir, 9 surtidores con posibilidad de ampliación a 12 surtidores en una segunda fase de actuación.

Edificabilidad máxima

La edificabilidad máxima sobre parcela neta será de:

- Categoría III: $0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ (sin incluir la marquesina ni las instalaciones de lavado de vehículos), no superando en ningún caso un techo de 600 m^2 (incluyendo la marquesina y las instalaciones de lavado)

Las instalaciones complementarias abiertas, al menos, por dos de sus lados (marquesina e instalaciones de lavado de vehículos) computarán al 50%. En otro caso, computará al 100%.

No se admitirá la construcción de sótanos.

El exterior de los trenes de lavado y de otras instalaciones similares deberá tener un tratamiento similar al del resto de las edificaciones de la Instalación de Suministro de Carburantes.

CUMPLIMIENTO: La edificabilidad propuesta sin incluir la marquesina es de 29 m^2 lo que supone un índice de edificabilidad de $0,0078 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$, muy por debajo del $0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ permitido. **CUMPLE.**

El cómputo total edificable, teniendo en cuenta que la marquesina computa al 50% queda de la siguiente forma:

Edificación: 29 m^2 .
Marquesina: $1.126 \text{ m}^2 \times 50\% = 563 \text{ m}^2$.
TOTAL EDIFICABLE: $592 \text{ m}^2 < 600 \text{ m}^2$. **CUMPLE.**

No se han previsto sótanos. **CUMPLE.**

No existen trenes de lavado. **CUMPLE.**

Ocupación máxima

La ocupación máxima de todas las instalaciones sobre rasante, incluida la marquesina, será el 65% de la parcela neta.

CUMPLIMIENTO: La ocupación prevista es:

Edificación: 29 m^2 .
Marquesina: 1.126 m^2 .
TOTAL OCUPACIÓN: 1.155 m^2 .

PORCENTAJE DE OCUPACIÓN: $1.155 \text{ m}^2 / 3.703 \text{ m}^2 = 31,20\% < 65\%$. **CUMPLE.**

Altura máxima

La altura máxima permitida dependerá del número de surtidores que se instalen:

- Categoría III, las edificaciones se desarrollarán, como máximo, en PB+1, con una altura máxima de nueve (9) metros. La altura libre de la marquesina sobre el pavimento será, como máximo, de ocho (8) metros.

La altura máxima permitida para el monolito indicador de productos y precios será de nueve (9) metros.

CUMPLIMIENTO: La edificación prevista consta de Planta Baja exclusivamente y la altura máxima de la marquesina es de 5,51 m y altura libre al suelo de 4,51 m < 8 m. **CUMPLE.**

En caso de instalarse un monolito, la altura máxima será de 9 m. **CUMPLE.**

Separación a linderos

Cualquier elemento construido o instalación fija o provisional sobre rasante tendrá una separación mínima a lindero, público o privado, de 5 metros, a excepción de las instalaciones complementarias de lavado, que podrán estar situadas a 2 metros.

CUMPLIMIENTO: Las separaciones, tanto a linderos públicos como privados, son siempre superiores a 5 m. **CUMPLE.**

Los depósitos de combustible deben cumplir simultáneamente las siguientes distancias mínimas, medidas en proyección horizontal, a cualquier lindero que no sea vial, aunque no sea colindante:

- a) - Capacidad depósito ≤ 30.000 litros: 5 metros
- 30.000 litros < Capacidad depósito ≤ 50.000 litros: 10 metros
- 50.000 litros < Capacidad depósito: 15 metros

CUMPLIMIENTO: Los depósitos de capacidad superior a 50.000 l tienen una separación mínima a lindero privado de 15,50 m > 15,00 m. **CUMPLE.**

- b) Si la parcela colindante tiene asignado uso residencial, de hospedaje o de equipamiento comunitario: 20 metros.

CUMPLIMIENTO: No existen esos usos colindantes. **CUMPLE.**

- c) La profundidad a que se ubique el cubeto, con la cimentación en su caso, más 1 metro.

CUMPLIMIENTO: La profundidad del cubeto será superior a 2 m. **CUMPLE.**

A lindero vial los depósitos habrán de estar situados, como mínimo, a la mitad de la profundidad a que se ubique el cubeto, con la cimentación en su caso, más 1 metro.

CUMPLIMIENTO: La distancia a vial del cubeto es de 5 m. **CUMPLE.**

Enterramiento de los depósitos

Los depósitos de combustible, que habrán de ser de doble pared, se alojarán en un cubeto estanco que retenga los productos contenidos en estos depósitos en caso de rotura de los mismos o de funcionamiento incorrecto del sistema de trasiego o manejo.

Cada tipo de combustible deberá contenerse en un depósito independiente que habrá de ser de doble pared, pues en otro caso (depósito compartimentado para diferentes combustibles) se considerará un único depósito de mayor capacidad, que igualmente habrá de ser de doble pared.

CUMPLIMIENTO: CUMPLE.

Uso Global y Usos Compatibles admitidos

Se entenderá como uso global el destinado a la venta al público de combustibles de automoción.

CUMPLIMIENTO: CUMPLE.

Se admitirán como usos compatibles las instalaciones de lavado de vehículos, no superando un número de tres. No se han previsto. **CUMPLE.**

Asimismo, si la superficie de parcela es igual o superior a 1.000 m², se admitirán, hasta un máximo del 50% del techo edificable asignado al ámbito, los siguientes usos compatibles:

- Actividades de venta al por menor de productos ligados a la automoción y de primera necesidad, excluyéndose la prestación de servicios como lavandería, peluquería,
- Hostelería.
- Instalaciones de engrase y pequeños talleres de reparaciones de vehículos. Se prohíben los de chapa y pintura.

En ningún caso, el uso compatible podrá desvirtuar el carácter de la actividad principal, uso global, de la Instalación de Suministro de Carburantes.

CUMPLIMIENTO: No se han previsto otros usos compatibles. **CUMPLE.**

Condiciones generales de urbanización

El proyecto de la Instalación de Suministro de Carburantes incluirá la urbanización completa de los accesos.

Se dispondrá de un bombeo del pavimento hacia el interior del Solar, de tal forma que un eventual derrame de cualquier líquido nunca pueda discurrir por el exterior del mismo.

Se cuidarán, de forma específica, las características de diseño de la marquesina, primando sus características de esbeltez, ligereza, funcionalidad y encaje en función del paisaje y medio urbano próximo.

En todo caso, el proyecto deberá adaptarse a las propuestas de ordenación, accesos y diseño estructural que se determine por parte del Ayuntamiento.

Cuando el Ayuntamiento lo determine, se deberán urbanizar los espacios libres en torno a la Instalación de Suministro.

El proyecto deberá contemplar, en su caso, el desvío de las redes generales de servicios e infraestructuras que se afecten por la Instalación.

Otras condiciones

Modificación del número de surtidores

De conformidad con el dimensionamiento y justificación del número de surtidores de la ISCC recogida en el punto 3.2.2., expresamente se hace constar que una modificación posterior de dicho número dará lugar a una modificación del Plan Especial.

Operativa de Abastecimiento.

La operativa de repostaje/abastecimiento de la ISCC no es coincidente con las horas punta de la demanda, siendo por tanto posible una reserva temporal de la calle “exterior” para entrada-salida de este camión, en detrimento del uso de turismos, que disponen en dichas horas de oferta libre de isletas/surtidores”.

Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres aeronáuticas.

Al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores –incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción, circunstancia que debe recogerse en los documentos de planeamiento.

Medidas correctoras frente a inundaciones y consideraciones en materia de residuos y Calidad del Suelo.

Se cumplirán las medidas correctoras frente inundaciones, de conformidad con el Informe Ambiental Estratégico emitido por la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Económica Azul de la Delegación Territorial de Málaga de fecha 14 de junio de 2023:

“Medidas correctoras frente a inundaciones. Las medidas de defensa que se propongan frente al riesgo de inundabilidad serán objeto de estudio en la tramitación del correspondiente procedimiento urbanístico en el marco del informe preceptivo a que se alude en el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento. Las medidas propuestas, así como el desarrollo urbanístico del ámbito de actuación, habrá de reunir los siguientes requisitos conforme a lo establecido en los artículos 9 ter y 14 bis. 2, 3 y 4 del reglamento del dominio público hidráulico:

a).- No representar un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.

b).- No incrementar de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni condicionar las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.

c).- Diseñar las edificaciones considerando el riesgo y el tipo de inundabilidad existente. Los nuevos usos habitacionales se han de disponer a una cota tal que no resulten afectados por la avenida con período de retorno de 500 años. Podrán disponerse garajes subterráneos y sótanos siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además se dispongan respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se ha de asegurar su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

d).- Las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y de autoprotección en toda nueva construcción, así como las ya existentes, en la zona de flujo preferente (ZFP) y/o en zona inundable (ZI), de acuerdo con lo establecido en la ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable, presentada ante la Administración hidráulica competente e integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización, en la que el promotor exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Dicha declaración será independiente de cualquier autorización o acto de intervención administrativa previa que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas. En particular, estas actuaciones deberán contar con carácter previo a su realización, según proceda, con la autorización en la zona de policía en los términos previstos en el artículo 78 del reglamento del dominio público hidráulico o con el informe de la administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del texto refundido de la ley de aguas (en tal caso, a menos que el correspondiente plan de ordenación urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la administración, hubieran sido informados y hubiesen recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto). La declaración responsable deberá presentarse ante la administración

hidráulica con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad en los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización.

e).- Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del registro de la propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

Además, todas ellas deberán comunicarse a la administración hidráulica andaluza para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis del reglamento del dominio público hidráulico, para así obtener el informe al instrumento de planeamiento o autorización preceptiva en materia de aguas previa a la ejecución de las mismas.”

En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado 4.3 “Consideraciones en materia de residuos y calidad del suelo” del Informe Ambiental Estratégico:

“Producción de residuos peligrosos. Tal como establece el artículo 11 del reglamento de residuos de Andalucía, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, de conformidad con el artículo 35 de la ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del decreto 356/2010, de 3 de agosto.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de las obras realizadas derivadas del presente plan parcial, se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el registro de productores de residuos peligrosos, para el emplazamiento de la obra, para lo cual deberá efectuar comunicación previa a esta Delegación Territorial, conforme a lo establecido en el Real Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de residuos de Andalucía, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado reglamento. El almacenamiento de los residuos peligrosos no podrá exceder de seis meses, conforme a lo dispuesto en el artículo 16.2 del reglamento de residuos de Andalucía, aprobado mediante el decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Residuos no peligrosos y residuos urbanos o asimilables a urbanos. En caso de que durante la ejecución de las obras se generen residuos no peligrosos de competencia municipal, éstos serán puestos a disposición de la entidad local, en los términos que establezcan las ordenanzas municipales. En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas, se deberá actuar de acuerdo con lo indicado en el artículo 25 del reglamento de residuos de Andalucía: separar las fracciones de residuos en origen, utilizar correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitando la mezcla de diferentes tipos de residuos, no depositando los residuos en lugares distintos a los fijados e informar a la Entidad local sobre el origen, cantidad y características de aquellos residuos municipales que, por sus particularidades, pueden producir trastornos en el transporte y recogida,

debiendo adecuarlos para su entrega, en los términos establecidos por la administración local.

En caso de que se produzcan residuos no peligrosos en cantidad superior a 1.000 toneladas/año, la actividad será objeto de comunicación previa al inicio de la misma, por parte de la empresa que ejecute las obras, y de inscripción en el registro, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 del decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce, conforme a lo dispuesto en la ley 7/2022, de 8 de abril, deberán entregarse a gestor autorizado.

Residuos de construcción y demolición. *Conforme a lo previsto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y el decreto 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de residuos de Andalucía, el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.*

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, la empresa constructora que ejecute la obra está obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

Conforme a lo establecido en el artículo 30 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en las obras derivadas del presente instrumento de planeamiento deben ser clasificados, al menos, en las siguientes fracciones: madera, fracciones de minerales (hormigón, ladrillos, azulejos, cerámica y piedra), metales, vidrio, plástico y yeso. Así mismo, se clasificarán aquellos elementos susceptibles de ser reutilizados tales como tejas, sanitarios o elementos estructurales. Esta clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos y sin perjuicio del resto de residuos que ya tienen establecida una recogida separada obligatoria.

Las demoliciones que, en su caso, fueran pertinentes se llevarán a cabo preferiblemente de forma selectiva y, con carácter obligatorio a partir del 1 de enero de 2024.

Según lo establecido en el artículo 80 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, para el otorgamiento de la licencia municipal de obras, las personas o entidades productoras tendrán que constituir a favor del Ayuntamiento una fianza o garantía financiera equivalente, a fin de asegurar la correcta gestión de los artículo 81 del citado Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización, no pudiendo depositarse en vertedero sin antes haberse sometido a alguna operación de tratamiento previo. Esto, además, no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento resulte técnicamente inviable.

Deberá tenerse constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos y el tipo de residuos entregados, según el código de la Lista Europea de Residuos.

Si se pretendiera, o llegara el caso, que la valorización de los suelos no contaminados excavados, y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04), se llevara a efecto en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en la citada Orden, en particular lo dispuesto en su artículo 3. Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo la valorización deberán presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Orden.

Si, por el contrario, se pretendiera, en algún momento, valorizar en la obra residuos del citado código LER 17 05 04, procedentes de otros emplazamientos, del mismo modo, la persona física o jurídica que tenga la intención de llevar a cabo la valorización deberá presentar la mencionada comunicación previa, según lo preceptuado en el artículo 5 de la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre.

Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impidan o dificulten su posterior valorización o eliminación.

Protección del suelo. *Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Para ello será preceptiva la señalización de las zonas de actuación y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se procederá a la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada.*

Se prohíbe que en el ámbito del proyecto se realicen labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto un área pavimentada para la realización de las mismas.

Para garantizar la menor afección a la calidad de los suelos, cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco de vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo.

En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

Actividades potencialmente contaminantes del suelo. En el suelo del ámbito del plan especial pretende implantarse una instalación de suministro de carburantes, actividad que se encuentra entre las potencialmente contaminantes del suelo, de acuerdo con el anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero. En consecuencia, se deberá presentar un INFORME PRELIMINAR DE SITUACIÓN DEL SUELO, con el contenido previsto en el Anexo II. Los datos aportados en el citado informe deberán actualizarse por el titular de la instalación con la periodicidad que se determine por la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga, en tanto no se habiliten los instrumentos precisos para el funcionamiento del inventario de suelos potencialmente contaminados de Andalucía, según lo establecido en el artículo 56 del reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados, aprobado mediante el decreto 18/2015, de 27 de enero.

De igual manera, se remitirán informes de situación de suelos en los supuestos de ampliación o modificación de la actuación, e informe histórico de situación en el supuesto de clausura de la instalación, atendiendo a lo preceptuado en el artículo 58 del ya citado reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados. En el artículo 55.1 del mismo, por su parte, se establece que cuando se contemple acometer cambios de usos en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo, se requerirá un INFORME HISTÓRICO DE SITUACIÓN.”

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

- Real Decreto 706/2017, de 7 de julio, por el que se aprueba la instrucción técnica complementaria MI-IP 04 "Instalaciones para suministro a vehículos" y se regulan determinados aspectos de la reglamentación de instalaciones petrolíferas”.
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de la Comunidad Autónoma, en base a la cual, en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal deberá integrarse la Calificación Ambiental resultante de la evaluación de los efectos ambientales de las actuaciones a llevar a cabo.
- Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11.
- Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Málaga, Noviembre de 2023
El Arquitecto,



Fdo.: Salvador Moreno Peralta