



Ref: I-PE ISCC Avda. Villa Rosa, nº 34 (me)

ESPACIO PARA EL SELLO DE REGISTRO:

Expediente: Plan Especial de Instalación de Suministro de Carburantes PL 23/2021
Solicitante: PETROPRIX ENERGIA, S.L.
Representante: D. Manuel Santiago Bermúdez
Situación: Avda. Villa Rosa, nº 34
Ref. Catastral: 8397606UF6589N0001EE
Junta Municipal de Distrito: Nº 8. Churriana
Asunto: Informe Técnico

INFORME

Por la Sociedad interesada se presenta, con fecha 27 de abril de 2022, documento de *Avance de Plan Especial para Instalación de Suministro de Carburantes en la parcela sita en Avda. Villa Rosa, nº 34*, para adaptar la documentación presentada con anterioridad a la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía*.

El **Documento Ambiental Estratégico** para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada también había sido presentado anteriormente.



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

Código Seguro De Verificación	ij+w7cmAvGXAA1bEgXVBaA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	17/05/2022 13:08:38
	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	16/05/2022 15:53:08
	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	16/05/2022 13:18:06
Observaciones		Página	1/8
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ij+w7cmAvGXAA1bEgXVBaA==		





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

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

Respecto al contenido del documento de Avance presentado, así como del Plan Especial a redactar posteriormente, se informa lo siguiente:

1. Determinaciones del Planeamiento superior.

La parcela donde iría ubicada la Instalación se encuentra en el Polígono Industrial Villa Rosa, estando clasificada como Suelo Urbano y calificada como Productivo-4 (IND-3) dentro del Sector GA-G.3 (97) (Unidad de Ejecución-G.6 “Villa Rosa II”).

Como se indica en el documento de Avance, “según la información aportada por el Plano de Ordenación Estructural P.1.2. Categorías del Suelo - Hoja 2/12 del PGOU 2011, la parcela ubicada en la calle Villa Rosa se halla situada en una zona clasificada como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO”. El Proyecto de Reparcelación fue aprobado el 21 de diciembre de 2004.

2. Emplazamiento de la instalación.

No existe inconveniente para su ubicación por condiciones de entorno.

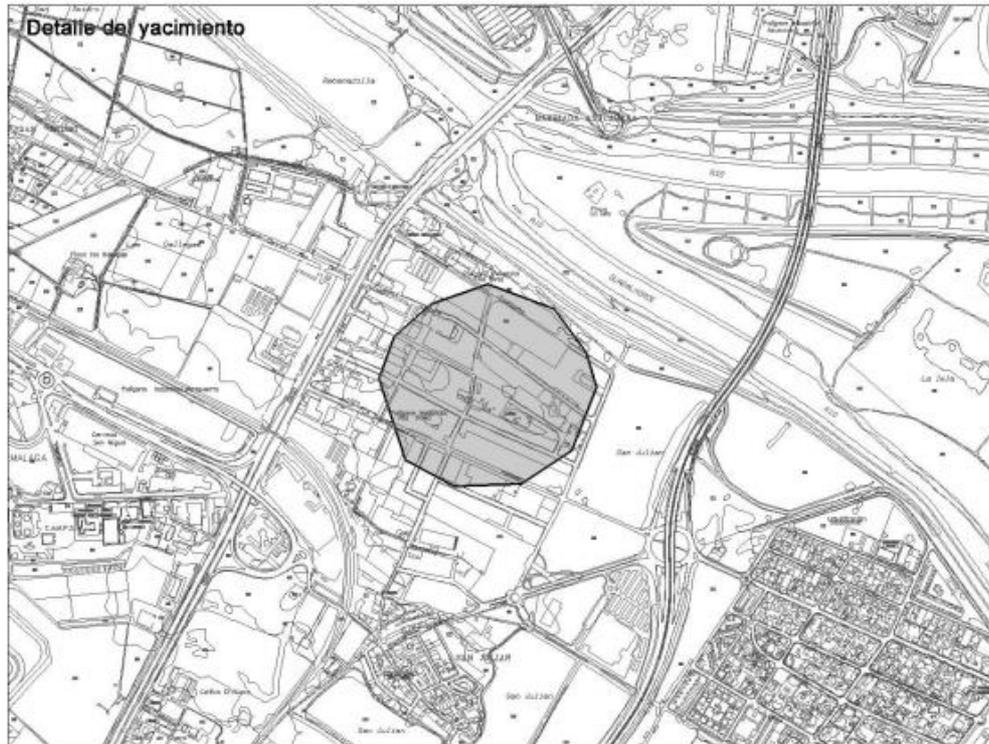
Los accesos de entrada se consideran adecuados al no superar los 8 metros de ancho.

Código Seguro De Verificación	ij+w7cmAvGXAA1bEgXVBaA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	17/05/2022 13:08:38
	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	16/05/2022 15:53:08
	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	16/05/2022 13:18:06
Observaciones		Página	2/8
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ij+w7cmAvGXAA1bEgXVBaA==		





Tal como se dice en el documento de Avance, la parcela se encuentra incluida en las Zonas de Afección Arqueológica del yacimiento nº 21 “**Enclave Necrópolis Púnica de Villa Rosa**”, perteneciente a la ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA DE TIPO 3. Zona de vigilancia arqueológica.



Como consecuencia, “*la concesión de licencias de obra debe estar condicionada a la vigilancia del movimiento de tierra por parte de un técnico arqueólogo. El Ayuntamiento de Málaga y la Delegación Provincial de Cultura tendrán conocimiento de la remoción de terreno con una antelación mínima de 15 días. Si durante la vigilancia el técnico arqueólogo observara estructuras antiguas, o los suficientes*”

Código Seguro De Verificación	ij+w7cmAvGXAA1bEgXVBaA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	17/05/2022 13:08:38
	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	16/05/2022 15:53:08
	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	16/05/2022 13:18:06
Observaciones		Página	3/8
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ij+w7cmAvGXAA1bEgXVBaA==		





vestigios de cultura material susceptibles de interés para su estudio científico, la parcela pasaría automáticamente a la consideración de zonas de sondeos”.

3. Características de la parcela.

De acuerdo con la documentación presentada, la superficie de la parcela son 858,71 m², destinándose 600,00 m² a la Instalación de Suministro de Carburantes.

El Plan Especial debe tener como ámbito una parcela registral completa. Por lo tanto, o se considera la posible segregación de la parcela para los distintos usos y, en caso de ser viable, se redacta el PE para la zona destinada a ISCC, o se mantienen los dos ámbitos en una misma parcela considerando en el PE la ordenación, no sólo de la ISCC, sino también la que correspondería al resto de parcela, y estableciendo las condiciones urbanísticas correspondientes a los dos usos de la parcela.

Asimismo, el Plan Especial deberá incluir **un plano topográfico** que será informado por el Negociado de Cartografía y Topografía y que habrá de contener lo siguiente:

- Referencia a la red local de coordenadas UTM-ETRS89.
- Representación de la realidad topográfica de la parcela, conteniendo información suficiente en cuanto a cotas, rasantes, elementos vegetales, vallas, muros, edificaciones o cualquier otro elemento físico existente.
- Referencias e información suficiente y debidamente acotadas del entorno urbano.
- Ámbito exacto de la parcela de titularidad privada debiendo quedar definidos los linderos y superficie de la misma.

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

Se establecen las determinaciones relativas a Edificabilidad, ocupación y alturas; Condiciones de enterramiento de los depósitos; Distancias a linderos; y Usos previstos para una parcela de 600 m² de superficie. Si finalmente la parcela no se segregara, con lo que tendría una superficie superior a 750 m², habrían de establecerse las **determinaciones** para dicha superficie, justificando en cualquier caso que la propuesta realizada para la Instalación de Suministro cumple las mismas.

Código Seguro De Verificación	ij+w7cmAvGXAA1bEgXVBaA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego		Firmado	17/05/2022 13:08:38
	Silvana Maria Molina Rico		Firmado	16/05/2022 15:53:08
	Remedios Barrionuevo Benitez		Firmado	16/05/2022 13:18:06
Observaciones		Página	4/8	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ij+w7cmAvGXAA1bEgXVBaA==			





5. Etapas previstas.

Habrá de establecerse una programación de actuaciones con las diferentes etapas previstas para su desarrollo.

6. Infraestructuras y condiciones generales de la urbanización.

Habrán de contemplarse las instalaciones y redes de servicios necesarias para el funcionamiento de la Instalación de Suministro, así como las infraestructuras existentes donde conectar entorno a la parcela.

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

7. Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Como se ha dicho al principio, con fecha 21 de junio de 2021 se presenta un **Documento Ambiental Estratégico** para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada conforme al art. 40.6 de la citada Ley 7/2007, en aplicación de los artículos 40.3c) y 40.4b) de la citada Ley.

Se informa que en el **Visor de 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)**, sometidos a Información Pública desde el 27 de abril de 2021 hasta el 26 de julio de 2021, la parcela objeto de este expediente se encuentra no sólo dentro de la Zona Inundable a partir de los períodos de retorno de 100 y 500 años, sino también dentro de la **Zona de Flujo Preferente (ZFP)**.

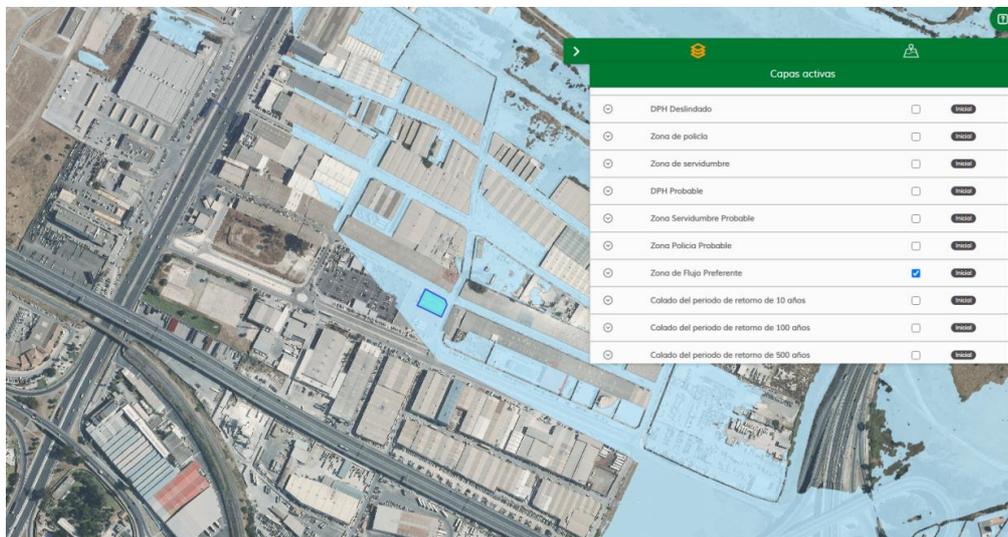
Y de acuerdo con el *art. 9 ter. Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado* del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, R.D. 849/1986, de 26 de abril, ***“se podrán realizar nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación... y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

Código Seguro De Verificación	ij+w7cmAvGXAA1bEgXVBaA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	17/05/2022 13:08:38
	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	16/05/2022 15:53:08
	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	16/05/2022 13:18:06
Observaciones		Página	5/8
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ij+w7cmAvGXAA1bEgXVBaA==		





su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante...”



La Administración Autónoma 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.

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

Por otro lado, indicar que en base al apartado b) del art. 14 del Decreto 189/2002, de 2 de Julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en

Código Seguro De Verificación	ij+w7cmAvGXAA1bEgXVBaA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	17/05/2022 13:08:38
	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	16/05/2022 15:53:08
	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	16/05/2022 13:18:06
Observaciones		Página	6/8
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ij+w7cmAvGXAA1bEgXVBaA==		





cauces urbanos andaluces, “en los terrenos inundables de períodos de retorno entre 50 y 100 años no se permitirá la instalación de industria pesada, contaminante según la legislación vigente o con riesgo inherente de accidentes graves”.

Una vez se haya aprobado inicialmente el Plan Especial, se habrá de recabar el preceptivo informe en materia de aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Málaga.

8. Evaluación del Impacto en la Salud.

Al tratarse de una obra privada, encontrarse en el apartado 13.54 del Anexo I del Decreto 169/2014, por el que se establece el procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y estar a menos de 1.000 metros de una zona residencial, la Instalación de Suministro de Carburantes se encuentra sometida a EIS, por lo que **el promotor estará obligado a elaborar el documento de valoración del impacto en la salud previsto en el artículo 6 de este Decreto. Dicho documento se hará en el momento de la redacción del Proyecto de obras y Actividad de la Instalación de Suministro de Carburantes.**

9. Memoria de Sostenibilidad Económica.

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

10. Cumplimiento de la normativa técnica vigente.

Se justificará el cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, así como el cumplimiento de la Ordenanza Reguladora de Accesibilidad del Municipio de Málaga.

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

Código Seguro De Verificación	ij+w7cmAvGXAA1bEgXVBaA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	17/05/2022 13:08:38
	Silvana María Molina Rico	Firmado	16/05/2022 15:53:08
	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	16/05/2022 13:18:06
Observaciones		Página	7/8
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ij+w7cmAvGXAA1bEgXVBaA==		





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

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

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

Esto habrá de ser recogido en las ordenanzas del Plan Especial.

PROPUESTA

Aprobar el documento de *Avance de Plan Especial para Instalación de Suministro de Carburantes en la parcela sita en Avda. Villa Rosa, nº 34*, con objeto de poder iniciar el trámite para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada conforme al art. 40.6 de la citada Ley 7/2007, en aplicación de los artículos 40.3c) y 40.4b) de la citada Ley.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

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

Código Seguro De Verificación	ij+w7cmAvGXAA1bEgXVBaA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	17/05/2022 13:08:38
	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	16/05/2022 15:53:08
	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	16/05/2022 13:18:06
Observaciones		Página	8/8
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ij+w7cmAvGXAA1bEgXVBaA==		

