

Ref.: 2024-12-19 PL2020-35 ISC Inf.Téc.A.I.(AMS)

Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio: Urbanización e Infraestructuras
Expediente: PL35/2020 PE ISC Avda. José Ortega y Gasset 240
Solicitante: PLENOIL S.L.
Representante: José Rodríguez de Arellano Asensi
Referencia catastral: 8536109UF6683N0001OZ
Situación: Avda. José Ortega y Gasset nº 240
Asunto: Informe Técnico Aprobación Inicial.

INFORME

Por la entidad solicitante, el 27 de noviembre de 2024 se presenta nueva documentación relativa al *"Plan Especial para la implantación de una Instalación de Suministro de Carburantes en la parcela sita en la Avenida Ortega y Gasset nº 240 de Málaga"*. La documentación atiende el requerimiento de correcciones según el informe técnico de este Servicio de fecha 11 de octubre de 2024.

A tenor de la documentación recibida en este Servicio de Urbanización e Infraestructuras, sobre las materias que le competen, se informa lo siguiente:

Determinaciones del Planeamiento superior.

La parcela que conforma el ámbito del Plan Especial se ubica en el Polígono Industrial San José del Viso, con sendas fachadas en el nº 240 de la Avda. José Ortega y Gasset y en el nº 9 de la C/ Alcalde Garret y Souto, en suelo clasificado en el vigente PGOU como Suelo Urbano Consolidado y con calificación de Uso Productivo, subzona PROD-4 (IND-3).

1/9



Situación de la parcela en el PGOU-2011. Calificación del suelo como Uso Productivo PROD-4 (IND-3).

Gerencia Municipal de Urbanismo
Paseo Antonio Machado, 12
29002 Málaga

+34 951 926 010
info@malaga.eu
urbanismo.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	ygu8tH9o+hMGrAg5ifSrgQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	20/12/2024 12:21:57
	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	20/12/2024 12:17:27
	Antonio Moreno Sánchez	Firmado	19/12/2024 12:07:11
Observaciones		Página	1/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ygu8tH9o+hMGrAg5ifSrgQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



En cuanto a las **alineaciones de la parcela**, conforme a las indicaciones dadas por este Servicio, el Plan Especial adopta las de las fachadas consolidadas, tomando como referencia las de la edificación contigua del nº 242 de Avda. Ortega y Gasset.

El emplazamiento, accesos y características de la parcela o ámbito.

Atendiendo a lo indicado en el informe de este Servicio, de fecha 14-01-2021, se aborda en el Plan Especial la ordenación de toda la parcela, delimitando en ella dos zonas diferenciadas:

- **Zona para la ubicación de la Instalación de Suministro de Carburantes (I.S.C)**, que cuenta con una superficie de 1.059,10 m². El uso como Instalación de Suministro de Carburantes es conforme con el art. 6.3.4 de la Normativa Urbanística del PGOU-2011.
- **Zona para la ubicación de un Edificio Industrial (Nave)**, que cuenta con una superficie de 863,25 m². El uso corresponde al pormenorizado establecido en el PGOU-2011.

Aunque el Plan Especial define con mayor detalle la zona destinada a Instalación de Suministro de Carburantes, contempla también la definición de los parámetros urbanísticos de la zona destinada a la construcción del edificio industrial, que son los establecidos por el PGOU-2011 para el Uso Productivo PROD-4 (IND-3).

Con respecto a los aspectos a corregir indicados en el informe de este Servicio de fecha 14-01-2021, cabe considerar:

- Con la nueva definición de la zona de la parcela destinada a Instalación de Suministro de Carburante de 1.059,10 m², se tiene una fachada de unos 27 m a Avda. José Ortega y Gasset, y de unos 10 m a C/ Alcalde Garret y Souto.
- Los accesos se realizan a las dos vías, con entrada y salida a Avda. José Ortega y Gasset para los usuarios de la ISC, además de una salida adicional a C/ Alcalde Garret y Souto que será usada preferentemente por los camiones de suministro de carburante. El estudio de la maniobrabilidad de los vehículos tipo se plasma en los planos 6.1 y 6.2 del Plan Especial.
- Se establecen unas franjas de circulación peatonal dentro de la parcela, para garantizar la seguridad de los usuarios de la ICS al salir de sus vehículos y circular por su ámbito, y de los futuros usuarios del edificio industrial, que podrán moverse alrededor del mismo sin interferir con las zonas de circulación de la ISC. **Estas franjas peatonales se contemplarán en el contrato de arrendamiento como "servidumbres de paso", constando así en la documentación del Plan Especial que se someta a Aprobación Definitiva.**

Tanto en el apartado 1.1 de la Memoria como en la tabla de Parámetros Urbanísticos del apartado 1.5, se indica lo siguiente:

"La definición de los dos ámbitos para usos diferenciados en la misma parcela (Instalación de suministro de Carburantes, y uso industrial) conlleva la dedicación exclusiva de las superficies establecidas para cada una de ellos.

Esto implica que el ámbito de uso industrial, y el futuro edificio que se construya en él, no podrá tener accesos rodados o peatonales que interfieran con el uso de la ISC y viceversa, salvo situaciones puntuales de emergencia o evacuación peatonal.

Esta limitación se recogerá en el contrato de arrendamiento correspondiente. "

Esto da cumplimiento a la solicitud de subsanación del anterior informe de este Servicio.

Código Seguro De Verificación	ygu8tH9o+hMGrAg5ifSrgQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	20/12/2024 12:21:57
	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	20/12/2024 12:17:27
	Antonio Moreno Sánchez	Firmado	19/12/2024 12:07:11
Observaciones		Página	2/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ygu8tH9o+hMGrAg5ifSrgQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Parámetros urbanísticos en el ámbito destinado a ISC.

Se establecen las determinaciones relativas a edificabilidad, ocupación y alturas; condiciones de enterramiento de los depósitos; distancias a linderos; y usos previstos; justificando que la propuesta realizada para la Instalación de Suministro cumple las mismas. En el Plan Especial se contempla el siguiente Cuadro Resumen de Condiciones Urbanísticas para el ámbito de la ISC, considerada de Categoría III por superar los 1.000 m² de superficie:

	CONCEPTO	NORMATIVA PLAN ESPECIAL	PROYECTO
PARCELACIÓN	Parcela mínima	≥ 1.000 m ² (Categoría III)	1.059,10 m ²
	Parcela máxima	---	---
	Longitud mínima de fachada	40 m, o más de una fachada	Cumple. Presenta 2 fachadas.
	Diámetro mínimo inscrito	---	---
USOS	Densidad		
	Usos predominantes	Estación de Servicio (1)	Instalación de Suministro de Carburantes
	Usos compatibles	Lavados, Tienda, Cafetería (1)	---
	Usos prohibidos	Observaciones (1)	---
EDIFICABILIDAD		0,127 m ² /m ²	0,127 m ² /m ² (134,26 m ²) Incluyendo el 100% del edificio de control prefabric. y 50 % de la marquesina.
OCUPACIÓN	Ocupación planta baja	65% Incluido marquesina	22,33 % (Incluido el 100% de la proyección de la marquesina y el edificio de control en planta baja (236,50 m ²))
	Ocupación planta primera	---	N.P.
	Ocupación resto de plantas	---	---
	Patios mínimos	---	---
ALTURA	Altura máxima, plantas	PB+1	PB
	Altura máxima, metros	8 m edificaciones 9 m monolito	5,20 m Marquesina. 9,00 m Monolito
SITUACIÓN	Tipología de la edificación		
	Separación fachada principal	5 metros mínimo	5 m
	Separación resto de fachadas	5 metros mínimo	5 m
	Separación entre edificios		---
	Profundidad edificable		---
	Retranqueos	Observaciones (2)(3)	≥5 m a linderos público o privado ≥10 m depósito de lindero que no sea vial para depósito ≤50.000 l. ≥5 m depósito de lindero que no sea vial para depósito ≤30.000 l. ≥3,5 m depósito de vial público o privado.
PROTECCIÓN	Gr. protección legislación	---	---
	Gr. protección planeamiento	---	---
	Nivel máximo de intervención	---	---
OTROS	Cuerpos salientes	---	---
	Elementos salientes	---	---
	Plazas mínimas de aparcamiento	1 por cada 80 m ² construidos o fracción.	Cumple. Para 134,26 m ² /80m ² =1,67 2 plazas , siendo una adaptada

3/9

Código Seguro De Verificación	ygu8tH9o+hMGrAg5ifSrgQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	20/12/2024 12:21:57
	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	20/12/2024 12:17:27
	Antonio Moreno Sánchez	Firmado	19/12/2024 12:07:11
Observaciones		Página	3/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ygu8tH9o+hMGrAg5ifSrgQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





OCUPACIÓN	Ocupación planta baja	65% Incluido marquesina	22,33 % (Incluido el 100% de la proyección de la marquesina y el edificio de control en planta baja (236,50 m²))
	Ocupación planta primera	---	N.P.
	Ocupación resto de plantas	---	---
	Patios mínimos	---	---
ALTURA	Altura máxima, plantas	PB+1	PB
	Altura máxima, metros	8 m edificaciones 9 m monolito	5,20 m Marquesina. 9,00 m Monolito
	Nº Plantas	PB	PB
SITUACIÓN	Tipología de la edificación		
	Separación fachada principal	5 metros mínimo	5 m
	Separación resto de fachadas	5 metros mínimo	5 m
	Separación entre edificios		---
	Profundidad edificable		---
	Retranqueos	Observaciones (2)(3)	≥5 m a linderos público o privado ≥10 m depósito de lindero que no sea vial para depósito ≤50.000 l. ≥5 m depósito de lindero que no sea vial para depósito ≤30.000 l. ≥3,5 m depósito de vial público o privado.
PROTECCIÓN	Gr. protección legislación	---	---
	Gr. protección planeamiento	---	---
	Nivel máximo de intervención	---	---
OTROS	Cuerpos salientes	---	---
	Elementos salientes	---	---
	Plazas mínimas de aparcamiento	1 por cada 80 m² construidos o fracción.	Cumple. Para 134,26 m²/80m²=1,67 2 plazas , siendo una adaptada

4/9

Observaciones

(1) Se entenderá como uso global el destinado a la venta al público de combustibles de automoción. Se admitirán como uso compatible las instalaciones de lavado de vehículos, las tiendas asociadas a la E.S y las cafeterías, entre otros. En ningún caso, el uso compatible podrá desvirtuar el carácter de la actividad principal, uso global, de la instalación de suministro de carburantes.

(2) 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.

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

- Para depósitos de hasta 30.000 litros > 5 metros
- Para depósitos entre 30 y 50.000 litros > 10 metros
- Para depósitos mayores de 50.000 litros > 15 metros

Si la parcela colindante tiene asignado uso residencial, de hospedaje o de equipamiento comunitario: 20 metros, debiendo ser el depósito de doble pared.

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

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.

DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA QUE INCIDE EN EL EXPEDIENTE

- ☒ NO EXISTEN INCUMPLIMIENTOS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE
☐ EL EXPEDIENTE SE JUSTIFICA URBANÍSTICAMENTE EN BASE A UNA FIGURA DE PLANEAMIENTO AUN NO APROBADA DEFINITIVAMENTE
☐ EL ENCARGANTE RECONOCE QUE EXISTEN LOS INCUMPLIMIENTOS DECLARADOS EN LA FICHA, SOLICITANDO LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

En esta tabla se han corregido las deficiencias indicadas en el anterior informe de este Servicio.

Código Seguro De Verificación	ygu8tH9o+hMGrAg5ifSrgQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	20/12/2024 12:21:57
	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	20/12/2024 12:17:27
	Antonio Moreno Sánchez	Firmado	19/12/2024 12:07:11
Observaciones		Página	4/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ygu8tH9o+hMGrAg5ifSrgQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Parámetros urbanísticos en el ámbito destinado a Edificación Industrial.

En el Plan Especial se contempla la definición de las condiciones urbanísticas del ámbito de la parcela destinado a edificación industrial, deduciendo la edificabilidad de la ISC de la asignada por el PGOU a la totalidad de la parcela. Las condiciones que debe cumplir la edificación industrial son las propias de la ordenanza que le es de aplicación, que es la de PRODUCTIVO 4 (IND-3).

Se contempla el siguiente Cuadro Resumen de Parámetros Urbanísticos para la parcela, distinguiendo los correspondientes al ámbito de la ISC y al ámbito de la edificación industrial:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS SOBRE LA PARCELA. Superficie: 1.922,35 m ² .				
	ORDENANZA PROD-4 (IND-3)	ZONA DELIMITADA EN EL P.E. (I.S.C) (*) (1.059,10m ²)	ZONA DELIMITADA EN EL P.E. (Uso Industrial) (*) (863,25 m ²)	TOTAL SOBRE PARCELA
EDIFICABILIDAD MAX.	1,50 m ² /m ² s (2.883,53 m²)	0,127 m ² /m ² s ó 134,26 m ²	2.749,26 m²	134,26+2.749,26= 2.883,53 m²
PARCELA MÍNIMA	250 m ²	-	-	1.922,35 m ²
OCUPACIÓN MÁX. PB	100%	22,33% (65% de la zona de ISC)	42,95% (825,80 m ²)	65,28 %
OCUPACIÓN MÁX. P1	40%	Como se ha computado toda la edif. en P.B. no habría ocupación en P.1.	40% (768,94 m ²)	40%
OCUPACIÓN MÁX. P2	40%	No se permite	40% (768,94 m ²)	40%
OCUPACIÓN MÁX. P3	40%	No se permite	20,05% (385,58 m ²)	20,05%
PLANTA SOTANO	100%	No se permite	44,90 % (863,25 m ²)	44,90%
ALTURA MÁXIMA	15 m	8 m Edificaciones 9 m el Monolito	14,90 m (4 Plantas)	14,90 m
PLAZAS APARCAMIENTO	1c/80 m ² construidos	2 plazas en P.E (134,26 m ²)	35 plazas. (en Sótano y P.B)	37 plazas
(*) La definición de los dos ámbitos para usos diferenciados en la misma parcela (Instalación de suministro de Carburantes, y uso industrial) conlleva la dedicación exclusiva de las superficies establecidas para cada una de ellos. Esto implica que el ámbito de uso industrial, y el futuro edificio que se construya en él, no podrá tener accesos rodados o peatonales que interfieran con el uso de la ISC y viceversa, salvo situaciones puntuales de emergencia o evacuación peatonal. Esta limitación se recogerá en el contrato de arrendamiento correspondiente.				

5/9

En este cuadro se han corregido las deficiencias indicadas en el anterior informe de este Servicio.

Condiciones generales de la urbanización.

En cumplimiento de lo ya informado con anterioridad por este Servicio, el Plan Especial contempla la urbanización de las aceras y accesos de las fachadas de Avda. José Ortega y Gasset, y de C/ Alcalde Garret y Souto, disponiendo los pavimentos y señalización que garanticen la visibilidad y favorezcan la incorporación de vehículos a y desde la vía pública, tanto de los usuarios como de los camiones de suministro. En los planos 6.1, 6.2, 7 y 8 se incluye la propuesta de pavimentación y señalización del interior del ámbito, de los accesos y de los acerados exteriores afectados.

En cuanto a las instalaciones de servicios urbanos, en el plano 9 se incluye la propuesta de redes de saneamiento interior del ámbito de la ISC (fecales, pluviales limpias e hidrocarburadas), así

Código Seguro De Verificación	ygu8tH9o+hMGrAg5ifSrgQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	20/12/2024 12:21:57	
	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	20/12/2024 12:17:27	
	Antonio Moreno Sánchez	Firmado	19/12/2024 12:07:11	
Observaciones		Página	5/9	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ygu8tH9o+hMGrAg5ifSrgQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

como las conexiones a las redes municipales existentes en el entorno de la parcela.

Se observa que se han corregido las acotaciones en la zona de fachada de la ISC a C/ Alcalde Garret y Souto, así como la escala indicada en los cajetines de los planos 5 a 9, tal como se solicitó en el anterior informe de este Servicio.

Evaluación Ambiental Estratégica.

En el Informe Ambiental Estratégico de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, de fecha 16 de mayo de 2023, se considera que el "Plan Especial para la instalación de suministro de carburantes en Avda. José Ortega y Gasset 240", en el T.M. de Málaga, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al condicionado incluido en dicho Informe Ambiental Estratégico y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico. Igualmente se indica:

a) *Para evitar afecciones al Dominio Público Hidráulico y para garantizar que se empleen de manera sostenible los recursos hídricos, se atenderá a lo indicado en el apartado 4.2 "Consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico" del presente Informe Ambiental Estratégico.*

*El Ayuntamiento de Málaga deberá solicitar el **informe sectorial en materia de aguas** referido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, **tras la aprobación inicial del documento de planeamiento.***

b) *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 presente Informe Ambiental Estratégico.*

6/9

c) *Se dará cumplimiento a las consideraciones realizadas en el apartado 4.4 "Consideraciones en materia de Cambio Climático" y los requerimientos efectuados en el mencionado apartado.*

La documentación actualizada del Plan Especial incluye como anexo 6.9 una copia del propio Informe Ambiental Estratégico (Exp. EA/MA/31/21). Además, incorpora en la memoria los epígrafes siguientes en los que se transcriben las determinaciones del Informe Ambiental Estratégico:

2.9. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA, ACÚSTICA Y LUMÍNICA. EN BASE AL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO EXP. EA/MA/31/21

2.10. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE AGUAS Y DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO. EN BASE AL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO EXP. EA/MA/31/21

2.11. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO. EN BASE AL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO EXP. EA/MA/31/21.

2.12. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO. EN BASE AL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO EXP. EA/MA/31/21.

Evaluación del Impacto en la Salud.

En la memoria del Plan Especial se incluye el capítulo 2.4 CUMPLIMIENTO DE LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA - DECRETO 169/2014 DE

Código Seguro De Verificación	ygu8tH9o+hMGrAg5ifSrgQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	20/12/2024 12:21:57
	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	20/12/2024 12:17:27
	Antonio Moreno Sánchez	Firmado	19/12/2024 12:07:11
Observaciones	Página 6/9		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ygu8tH9o+hMGrAg5ifSrgQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



9 DE DICIEMBRE. Conforme al artículo 3- Ámbito de aplicación del Decreto, se indica:

"En el caso de la Instalación de Suministro de Carburantes, al tratarse de una obra privada, encontrarse en el apartado 13.54 del Anexo I del Decreto, y estar a menos de 1.000 metros de una zona residencial, sí 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.

Con respecto a la zona delimitada para el edificio industrial, puesto que solo se ordena en volumetría, y no se establece su uso final, la aplicación o no de la presente Ley dependerá del uso final al que se destine."

Estudio Acústico.

De acuerdo con el apartado 1 del Artículo 43. *Exigencia y contenido mínimo de Estudios Acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico* del 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 energética, ***"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"***.

La memoria del Plan Especial incluye el capítulo 2.7. MAPA DEL RUIDO DE MÁLAGA. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA-MAPAS DE CONFLICTO. Además, en el plano número 10 se adjuntan a nivel informativo, los planos de zonificación acústica de la zona en la que se ubica la parcela; se adjunta tanto el plano de servidumbres acústicas como el plano de conflicto de la Infraestructura Viaria Lnoche.

7/9

En el apartado **8.1.2.- Ruidos y Vibraciones** del Documento Ambiental Estratégico se indica:

"La identificación de este impacto, así como su valoración y sus medidas correctoras se realizarán en un documento independiente denominado "Estudio Acústico para Estación de Servicio para Suministro de Carburante a Vehículos (Venta al Público)", de acuerdo con el Decreto 6/2012, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía. Posteriormente, una vez obtenida la Calificación Ambiental favorable y la puesta en marcha de la actividad, se realizará un Ensayo Acústico, y en dicho documento se corroborará mediante mediciones sonoras reales que se cumple todo lo establecido en el Estudio Acústico Pre-operacional y en la normativa de aplicación.

El citado documento irá adjunto al Proyecto Técnico de la Instalación".

Si bien de acuerdo con el mencionado Decreto 6/2012, de 17 de enero, dicho Estudio Acústico habría de ser incluido en el Documento Ambiental Estratégico, en el apartado 4.1 *Consideraciones en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica* del Informe Ambiental Estratégico (Exp. EA/MA/31/21) se indica:

"Con fecha 11 de mayo de 2021, se emite informe por parte del Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, donde determina que no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario

Código Seguro De Verificación	ygu8tH9o+hMGrAg5ifSrgQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	20/12/2024 12:21:57
	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	20/12/2024 12:17:27
	Antonio Moreno Sánchez	Firmado	19/12/2024 12:07:11
Observaciones		Página	7/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ygu8tH9o+hMGrAg5ifSrgQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.”

En el mismo sentido se hace constar en el capítulo 2.9 de la memoria del Plan Especial.

Memoria Económica.

Conforme al Artículo 19.1 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), la Memoria del Plan Especial contempla el capítulo 2.5. *MEMORIA ECONÓMICA. JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 19.1.A.3ª y 5ª DE LA LOUA. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO E INFORME DE VIABILIDAD.*

En cuanto a la exigencia de Estudio Económico y Financiero planteado en la regla 3ª, y la Viabilidad de la actuación planteada en la 5ª, se adjunta en el Anexo 6.7 un Análisis de Viabilidad y Estudio Económico y Financiero de la Instalación de Suministro de Carburantes.

En cuanto al Informe de Sostenibilidad Económica planteado en la regla 3ª se adjunta en el Anexo 6.8 una Justificación de su innecesariedad.

Cumplimiento de la Normativa Técnica Vigente.

Se justifica el cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, 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 con las condiciones exigidas por la **Instrucción Técnica Complementaria** vigente en todos aquellos aspectos que fueran de aplicación.

8/9

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 presente Plan Especial no exime del acatamiento de la Legislación que, en su caso, sea obligado aplicar.

Modificaciones del Plan Especial.

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 y de separación a linderos u otros elementos que se fijan en el mismo, no se necesitará modificación de Plan Especial, en principio, siendo necesario un informe de este Departamento sobre la incidencia que el nuevo esquema puede plantear sobre los accesos y la circulación general, que determinará la viabilidad y consecuencia de aquél. En caso contrario, deberá efectuarse la modificación necesaria.

Esta cláusula se recoge en el apartado 2.1 de la Memoria del Plan Especial.

Código Seguro De Verificación	ygu8tH9o+hMGrAg5ifSrgQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	20/12/2024 12:21:57
	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	20/12/2024 12:17:27
	Antonio Moreno Sánchez	Firmado	19/12/2024 12:07:11
Observaciones		Página	8/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ygu8tH9o+hMGrAg5ifSrgQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PROPUESTA

Se comprueba que la documentación del *“Plan Especial para la implantación de una Instalación de Suministro de Carburantes en la parcela sita en la Avenida Ortega y Gasset nº 240 de Málaga”* presentada con fecha 27 de noviembre de 2024 solventa los requerimientos de subsanación indicados en el informe de este Servicio de fecha 11 de octubre de 2024. Por lo tanto, **se propone que dicho Plan Especial sea aprobado inicialmente.**

Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

Cargo: Ingeniero municipal
Nombre: Antonio Moreno Sánchez.

Cargo: Jefa de Servicio
Nombre: Silvana Molina Rico.

Cargo: Jefe de Departamento
Nombre: Alberto Ruiz Carmena.

9/9

Código Seguro De Verificación	ygu8tH9o+hMGrAg5ifSrgQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	20/12/2024 12:21:57
	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	20/12/2024 12:17:27
	Antonio Moreno Sánchez	Firmado	19/12/2024 12:07:11
Observaciones	Página 9/9		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ygu8tH9o+hMGrAg5ifSrgQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

