

Resumen ejecutivo

PLAN ESPECIAL

Instalación de suministro de carburantes y zona comercial

AVDA. ROCÍO JURADO, 2 - CALLE ASTREA

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ZCpx72qARw6DXDz1JuIR9w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	18/04/2024 10:18:34
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/9
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZCpx72qARw6DXDz1JuIR9w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZCpx72qARw6DXDz1JuIR9w==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



DATOS GENERALES.....	2
1. CONTENIDO Y ALCANCE DEL RESUMEN EJECUTIVO.....	3
2. SÍNTESIS (OBJETIVOS, FINALIDADES Y DETERMINACIONES).....	4
2.1. ENCUADRE URBANISTICO Y ADMINISTRATIVO.....	4
2.2. ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL.....	5
2.3. ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.....	6
2.4. DESARROLLO Y GESTIÓN DEL PLAN ESPECIAL.....	6
3. ÁMBITO DE ORDENACIÓN PROYECTADA.....	6
4. ÁMBITO DE SUSPENSIÓN DE ORDENACIÓN.....	6
5. PLANOS.....	8

Plan Especial. "INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y ZONA COMERCIAL" Avenida Rocío Jurado" en Málaga (MÁLAGA)

- Página 1 -

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ZCpx72qARw6DXDz1JuIR9w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	18/04/2024 10:18:34
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/9
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZCpx72qARw6DXDz1JuIR9w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZCpx72qARw6DXDz1JuIR9w==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## DATOS GENERALES

Fase de proyecto: ÚNICA

Título: PLAN ESPECIAL PARA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y ZONA COMERCIAL

Emplazamiento: Avda. Rocío Jurado, 2, CP 29.190 MÁLAGA  
Ref. Catastral: 7166104UF6676N Málaga, MÁLAGA

Uso principal:

<input type="checkbox"/>	residencial	<input type="checkbox"/>	turístico	<input type="checkbox"/>	transporte	<input type="checkbox"/>	sanitario
<input checked="" type="checkbox"/>	comercial	<input type="checkbox"/>	industrial	<input type="checkbox"/>	espectáculo	<input type="checkbox"/>	deportivo
<input type="checkbox"/>	oficinas	<input type="checkbox"/>	religioso	<input type="checkbox"/>	agrícola	<input type="checkbox"/>	educación

Usos subsidiarios del edificio:

residencial
  Garajes
  Locales
  Otros: Terciario

Nº Plantas permitidas Sobre rasante 2 Bajo rasante: 0

Superficies

superficie total catastral parcela	2.222,00 m <sup>2</sup>	superficie total real parcela	2.106,59 m <sup>2</sup>
superficie total uso comercial	1.333,58 m <sup>2</sup>	superficie total uso zonas suministro combustible	773,01 m <sup>2</sup>

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ZCpx72qARw6DXDz1JuIR9w==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	18/04/2024 10:18:34
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	<b>Página</b>	3/9		
<b>Observaciones</b>					
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZCpx72qARw6DXDz1JuIR9w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZCpx72qARw6DXDz1JuIR9w==</a>				
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



## 1. CONTENIDO Y ALCANCE DEL RESUMEN EJECUTIVO.

El artículo 11.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo (TRLRHS), establece que:

*“En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.”*

Asimismo, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 19.3 especifica:  
*“3. Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del plan que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1, y que deberá expresar, en todo caso:*

- a) La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27”.*

En cumplimiento de los citados artículos, se incluye este anexo constituyente del **Resumen ejecutivo** de Plan Especial de Instalación de suministro de Carburantes y zona comercial incluido en el PGOU de Málaga.

De acuerdo con lo anterior, se establece el siguiente contenido del presente “Resumen Ejecutivo”, que se ajusta tanto al Texto Refundido de la Ley del Suelo como a Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y que se desarrollará en los tres apartados siguientes:

- Síntesis de objetivos, finalidades y determinaciones del PE
- Ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente.
- Ámbitos en los que se suspenda la ordenación.
- Planimetría.

Así mismo Para el desarrollo de la actuación se han previsto cumplir los siguientes objetivos económicos, e incluir este documento en base a la artículo 62.4. de la Ley 7/2021, de 1 de Diciembre de Impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)

Plan Especial. “INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y ZONA COMERCIAL” Avenida Rocío Jurado” en Málaga (MÁLAGA)
- Página 3 -

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ZCpx72qARw6DXDz1JuIR9w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	18/04/2024 10:18:34
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	4/9
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZCpx72qARw6DXDz1JuIR9w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZCpx72qARw6DXDz1JuIR9w==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## 2. SÍNTESIS (OBJETIVOS, FINALIDADES Y DETERMINACIONES).

### 2.1. ENCUADRE URBANÍSTICO Y ADMINISTRATIVO

La motivación urbanística y administrativa de la formulación del presente Plan Especial es establecer las condiciones del Instalación de suministro de Carburantes y zona comercial, con el objetivo tanto de ejecutar nuevas construcciones, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 6.3.4. del PGOU, así como del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística vigente (en adelante PGOU).

*“Artículo 6.3.4. Instalaciones de suministro de carburantes para automóviles. Se considera como un caso singular dentro del uso industrial y como tal será tratado. Para autorizarse su instalación deberá tramitarse un "Plan Especial", en el que se garantice la resolución de las condiciones de accesibilidad, protección, impacto ambiental, etc., y se establezcan además los parámetros reguladores de las construcciones: separaciones, altura, etc., en relación a la zona en que se ubiquen. En ningún caso el índice de edificabilidad superará al de la zona en que se sitúe.*

En definitiva, la formulación del presente Plan Especial viene dada por el Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, como condición previa a la realización de obras de suministro de carburantes

El objetivo del presente Plan Especial será ejecutar la construcción de una instalación de suministro de carburantes donde se localizara una zona de repostaje, zonas de aparcamientos, zonas de recarga eléctrica y espacio para un pequeño comercio de servicio a dichas áreas.

Con ello, se pretenden sentar las condiciones para el desarrollo de dicha área, situada en una parcela de uso comercial la cual no se altera totalmente, manteniendo en parte ese uso comercial.

El Plan General de Ordenación Urbanística deja claro que *“Al no ser un uso específicamente previsto en ninguna de las diferentes calificaciones de suelo, será discrecional para el Ayuntamiento la apreciación de la conveniencia u oportunidad de su instalación, y por consiguiente de la tramitación del Plan Especial referido en el párrafo anterior. Por ello, la denegación del trámite del Plan Especial, no dará lugar a ningún tipo de indemnización.”*

La actuación en toda la parcela va destinada a los usuarios de la vía y al igual que cualquier zona de servicios o estación de servicio (en los términos de la legislación de carreteras) va a formar un complejo edificatorio destinado a prestar servicios a los usuarios de la vía que, aunque es urbana, sin embargo, por su conexión cercana con la ronda de circunvalación de Málaga en su entrada y salida de con el Puerto de la Torre, se trata de un vial de gran flujo de tráfico.

Así pues, no se trata que la coexistencia de una parcela comercial y una instalación de punto de suministro de combustibles sino que todo va a ser una parcela vinculada al servicio de los usuarios de la vía donde, además de la venta de combustible, repostaje de vehículos eléctricos, se van a ofertar los servicios de restauración, lavado de

Plan Especial. "INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y ZONA COMERCIAL" Avenida Rocío Jurado" en Málaga (MÁLAGA)

- Página 4 -

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ZCpx72qARw6DXDz1JuIR9w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	18/04/2024 10:18:34
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/9
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZCpx72qARw6DXDz1JuIR9w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZCpx72qARw6DXDz1JuIR9w==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



coches, tiendas especializadas, taller mecánico, etc y, por lo tanto, se van a compartir horarios (en el caso de la venta de combustibles debemos recordar la vigencia de normativa de seguridad que obliga a atender en el turno de noche- desde las 22.00 horas- desde cajero nocturno), plazas de aparcamiento, etc, pues se trata de una misma actuación con distintas actividades compatibles entre sí, al igual que sucede en las áreas de servicio, zonas de servicio, estaciones de servicio, etc de cualquier otro sitio.

Por ello el uso comercial existente formará parte de la parcela, quedando destinado a tal fin los metros no utilizados por la Instalación de Suministro de Carburantes de la parcela para el desarrollo de un edificio y zonas adyacentes.

### Clasificación.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga clasifica el área donde se encuentran los terrenos en que se va a desarrollar la actuación como Equipamiento Comercial en Suelo Urbano.

### Calificación.

El uso global asignado al área es de Ciudad Jardín (CJ), con el desarrollo de zonas residenciales. Dentro de este uso global, en la parcela en concreto se establece un uso pormenorizado comercial (C) que sirve para dotar a los ciudadanos de las instalaciones y construcciones que hagan posible el desarrollo de este mercado en una franja residencial en desarrollo.

En este uso y como se ha indicado antes, (*Artículo 6.3.4*) se desarrolla un Plan Especial En aquellos edificios exclusivos dedicados a este uso de instalación de suministro de carburante que llevará a cabo la mejora de las infraestructuras y servicios de la zona, sin dejar de lado el uso comercial, ya que se especifica que podrá admitirse la implantación de usos complementarios que, sin predominar sobre el principal coadyuven al buen funcionamiento social del mismo, siempre que no se incumpla la normativa sectorial de compatibilidad con el uso principal.

## 2.2. ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

El ámbito del Plan Especial de Instalación de suministro de carburante y zona comercial ocupa una parcela, con una superficie aproximada de 2.106,59 m<sup>2</sup>, ubicada en el Noroeste del núcleo urbano de Málaga. Se identifica con la referencia catastral 7166104UF6676N

La parcela con acceso desde la Avda. Rocío Jurado y calle Astrea, está calificado, calificada como Suelo Urbano (SN) con uso comercial (C), presenta una topografía irregular con pendientes adaptadas al uso al cual se va a destinar, mediante el planteamiento de una planta en desnivel que permita salvar las diferencias de cota.

Su acceso se realiza en su linde sur a través de la Avda. Rocío Jurado y tendrá salida por calle Astrea, a fin de mejorar las condiciones del tráfico de la zona.

Plan Especial. "INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y ZONA COMERCIAL" Avenida Rocío Jurado" en Málaga (MÁLAGA)	
- Página 5 -	

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ZCpx72qARw6DXDz1JuIR9w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	18/04/2024 10:18:34
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	6/9
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZCpx72qARw6DXDz1JuIR9w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZCpx72qARw6DXDz1JuIR9w==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Junto al acceso se situará la zona comercial y una banda de aparcamiento que recorre el límite de la parcela.

## 2.3. ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Las instalaciones propuestas en los terrenos del ámbito del plan Especial son las siguientes:

Quedando descritas con las siguientes instalaciones:

- Instalaciones comerciales:
  - Zona con dotación para construcción de edificio comercial, dotada de aparcamientos
  
- Instalaciones de suministro de combustible:
  - Zona de repostaje
  - Zona de servicio de recarga eléctrica
  - Zona de venta
  
- Instalaciones de apoyo y funcionamiento:
  - Acceso y espacios de circulación
  - Zona de aparcamiento

## 2.4. DESARROLLO Y GESTIÓN DEL PLAN ESPECIAL

La ordenación por el Plan Especial de Instalación de Suministro de Carburantes y zona comercial desde instrumentaciones de carácter “pasivo” representada por la regulación de las normas urbanísticas en materia de uso y edificación se hacen efectivas en el momento en el que se solicite la licencia de obras de nueva ejecución para las intervenciones planteadas en el documento..

Las obras referidas en el Plan Especial se ejecutarán en una fase tras la aprobación definitiva del Plan Especial, previa obtención de la licencia municipal de obras de la totalidad de la construcciones propuestas en el expediente de planeamiento, de acuerdo al artículo 42.5.D.c) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

## 3. ÁMBITO DE ORDENACIÓN PROYECTADA.

Para el presente Plan Especial, estudiando el ámbito en el que la ordenación proyectada altera la ordenación vigente, cabría concluir que será en la parcela propiedad del promotor de las actuaciones, en la que se definen las condiciones de:

- Edificabilidad.
- Implantación.
- Las edificaciones.
- Las infraestructuras.
- Desarrollo.

## 4. ÁMBITO DE SUSPENSIÓN DE ORDENACIÓN

Plan Especial. "INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y ZONA COMERCIAL" Avenida Rocío Jurado" en Málaga (MÁLAGA)

- Página 6 -

Código Seguro De Verificación	ZCpx72qARw6DXDz1JuIR9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	18/04/2024 10:18:34
Observaciones		Página	7/9
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZCpx72qARw6DXDz1JuIR9w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZCpx72qARw6DXDz1JuIR9w==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Para la definición del Ámbito en el que se suspenden la ordenación, o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, el Plan Especial no propone ninguno en el que se suspenda expresamente la ordenación anterior, que como se ha detallado, están muy limitadas cada una de las intervenciones para el adecuado funcionamiento de las instalaciones y en ese caso no se interviene sobre la ordenación urbanística existente.

Málaga, 31 de Diciembre de 2022

JOSE MARÍA LÓPEZ JIMÉNEZ  
ARQUITECTO

Plan Especial. "INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y ZONA COMERCIAL" Avenida Rocío Jurado" en Málaga (MÁLAGA)

- Página 7 -

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ZCpx72qARw6DXDz1JuIR9w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	18/04/2024 10:18:34
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	8/9
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZCpx72qARw6DXDz1JuIR9w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZCpx72qARw6DXDz1JuIR9w==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## 5. PLANOS.

Se adjuntan los planos de:

01. Situación
02. Emplazamiento
03. Ámbito del Plan Especial. Estado actual.
04. Ámbito del Plan Especial. Estado propuesto.

Para que conste y surta los efectos oportunos, el abajo firmante certifica la veracidad de los datos expuestos.

Plan Especial. "INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y ZONA COMERCIAL" Avenida Rocío Jurado" en Málaga (MÁLAGA)

- Página 8 -

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ZCpx72qARw6DXDz1JuIR9w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	18/04/2024 10:18:34
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	9/9
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZCpx72qARw6DXDz1JuIR9w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZCpx72qARw6DXDz1JuIR9w==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

