Ref: I-PE ISC Calle Orense, nº 17 (me)

Expediente: Plan Especial ISCC PL 39/21
Solicitante: BOGARIS RETAIL S.L.U.
Representante: D. Francisco Javier Marín Rodríguez
Situación: Calle Orense, 17 (Sector PA-G.6 (97) (Plan Parcial - G.4 "Ordoñez"))
Referencia catastral: 8711614UF6681S0001TK
Asunto: Informe Técnico Complementario

INFORME

Por este Servicio de Urbanización e Infraestructuras se emite informe, con fecha 12 de abril de 2024, en relación al documento de ***"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"*** presentado con fecha 4 de abril de 2024.

En dicho informe se dice que, *"con fecha 16 de marzo de 2024, se certifica que, durante el plazo comprendido entre el 29 de diciembre al 12 de febrero de 2024, ambos inclusive, computados a efectos de información pública general,* ***no consta la presentación de ninguna alegación*** *al referido expediente"*.

Código Seguro De Verificación	fcj+H3Fq6JC7l4R/UadKjw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	29/04/2024 16:19:03
	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	19/04/2024 13:40:36
	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	19/04/2024 13:36:46
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/fcj+H3Fq6JC7l4R/UadKjw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

No obstante, con fecha 20 de enero de 2023 (durante el período de Información Pública del documento de "Avance del Plan Especial") fue presentado escrito de **ALEGACIONES** a dicho documento de Avance por parte la Agrupación Andaluza de Vendedores al por menor de Carburantes y Combustibles (AGAVECAR) y por la Asociación Provincial de Estaciones de Servicio de Málaga.

Por lo que se emite el presente informe técnico complementario en respuesta a dichas alegaciones:

PRIMERA.- SOBRE LA BASE JURÍDICA HABILITANTE DEL USO PRETENDIDO

Deberá dar respuesta el Servicio Jurídico-Administrativo.

***SEGUNDA.*- INFRACCIÓN DEL REAL DECRETO 638/2016, DE 9 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE MODIFICA EL REGLAMENTO DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (RDPH), INCORPORANDO UN NUEVO ART. 9 ter**

La construcción de una estación de suministro de carburante en esta parcela está prohibida expresamente por el art. 9 ter RDPH, lo cual debe conducir a una resolución negativa de evaluación ambiental y, desde luego, a la denegación de la aprobación del Plan Especial, cuyo Avance ya ha sido aprobado por ese Ayuntamiento.

La cuestión es especialmente grave en el presente caso porque no sólo se pretende la instalación de una actividad prohibida por el art. 9 ter RDPH, sino que, además, se quiere hacer mediante un almacenamiento de más de medio millón de litros de combustible, distribuido en cuatro tanques con capacidad de 120 m3 y otro de 22 m3, lo cual supera exageradamente los parámetros de cualquier estación de servicio normal.

El Artículo 9 ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) hace referencia a las obras y construcciones **en la zona de flujo preferente** en suelos en situación básica de suelo urbanizado.

Con fecha 10 de noviembre de 2023 se emite informe por parte de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de la Junta de Andalucía, en el que concluye lo siguiente:

Código Seguro De Verificación	fcj+H3Fq6JC7l4R/UadKjw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	29/04/2024 16:19:03
	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	19/04/2024 13:40:36
	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	19/04/2024 13:36:46
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/fcj+H3Fq6JC7l4R/UadKjw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

*"Tal y como expone el Informe de Supervisión al Estudio Hidrológico Hidráulico presentado, **la parcela donde se localizará la Instalación para Suministro de Carburantes, no se encuentra afectada por la zona de flujo preferente**".*

Con fecha 15 de enero de 2024 se recibe el siguiente informe de dicha Delegación Territorial de verificación en materia de Aguas:

*"Se emitió **INFORME FAVORABLE** al Documento de Avance de fecha 10 de noviembre de 2023 y número de registro de Salida: 2023131700003982, que se da por incorporado a éste escrito. Se comprueba la no alteración de los parámetros que motivaron dicho informe favorable en el Documento de Aprobación Inicial, **ratificándose esta Administración Hidráulica en el Informe emitido anteriormente**".*

TERCERA.- INFRACCION DE LAS NORMAS QUE REGULAN EL PRINCIPIO DE REPARTO EQUITATIVO DE BENEFICIOS Y CARGAS. VULNERACIÓN DEL REPARTO APROBADO DEFINIFIVAMENTE POR EL PROYECTO DE COMPENSACIÓN

Deberá dar respuesta el Servicio de Ejecución del Planeamiento.

CUARTA.- SOBRE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICAS, AMBIENTALES Y ECONÓMICAMENTE VIABLES DEL AVANCE

El Avance del Plan Especial presenta tres alternativas:

- Alternativa 0. (Mantener la situación actual).

- Alternativa 1. Instalación de suministro de carburante en la totalidad de la Parcela definida en el Plan Parcial de Ordenación del sector SUP.G-4, de 5.000 m2.

- Alternativa 2. Contempla la ejecución de la Instalación de Suministro de Carburantes (ISCC) en la misma Parcela de la alternativa anterior, pero en una superficie de 3.703 m2, correspondiendo la superficie restante, 1.297 m2 al Inmueble Comercial actualmente en uso.

Código Seguro De Verificación	fcj+H3Fq6JC7l4R/UadKjw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	29/04/2024 16:19:03
	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	19/04/2024 13:40:36
	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	19/04/2024 13:36:46
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/fcj+H3Fq6JC7l4R/UadKjw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

La alternativa que procede adoptar es la alternativa 0 (mantener la situación actual) porque:

I. Parafraseando al documento de Avance, es la que mejor se adapta a la configuración comercial ya existente en el sector.
II. Con esta alternativa no se aprobaría un Plan Especial que infringiría la ley al establecer nuevos usos pormenorizados.
III. La alternativa 0 evita la instalación una estación de suministro de combustible prohibida en zonas inundables y dentro de la Zona de Flujo Preferente
IV. La alternativa 0 evita responsabilidades derivadas de una eventual futura inundación en una parcela con un almacenamiento de más de medio millón de litros de combustible.
V. La alternativa 0 no altera el reparto de beneficios y cargas que quedó establecido para todos los propietarios en el Proyecto de Compensación aprobado en su día, que es un acto firme y obliga al Ayuntamiento y a los particulares.

Se informa que la aprobación de un Plan Especial donde se establecen unas ordenanzas para la Instalación de Suministro de Carburantes no infringe la ley, ya que, de acuerdo con el Artículo 6.3.4. del PGOU vigente, relativo a 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 relación a la Zona de Flujo Preferente y Zona Inundable, ya se ha contestado con la respuesta a la alegación SEGUNDA.

Respecto al reparto de beneficios y cargas se dará respuesta por el Servicio de Ejecución del Planeamiento con la contestación a la alegación TERCERA.

QUINTA.- INFRACCION DE LOS ARTS. 9.3 Y 103 DE LA CONSTITUCIÓN

Deberá dar respuesta el Servicio Jurídico-Administrativo.

Código Seguro De Verificación	fcj+H3Fq6JC7l4R/UadKjw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	29/04/2024 16:19:03
	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	19/04/2024 13:40:36
	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	19/04/2024 13:36:46
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/fcj+H3Fq6JC7l4R/UadKjw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

PROPUESTA

Dar traslado del presente informe técnico complementario del informe de fecha 12 de abril de 2024 de este Servicio al Servicio Jurídico-Administrativo, para que pueda continuar la tramitación del expediente de ***"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"***.

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	fcj+H3Fq6JC7l4R/UadKjw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	29/04/2024 16:19:03
	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	19/04/2024 13:40:36
	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	19/04/2024 13:36:46
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/fcj+H3Fq6JC7l4R/UadKjw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		