



**ESTUDIO DE DETALLE DE PROYECTO BÁSICO Y DE
EJECUCIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO DE
CARBURANTES E INSTALACIONES
COMPLEMENTARIAS**

**SITA EN PUERTO COMERCIAL DE MOTRIL C.P. 18.613.
T.M. DE MOTRIL (GRANADA).**



PROMOTOR:

ESTACIÓN DE SERVICIOS PLAYA MOTRIL, S.L.U.

CIF. B-90.290.917.

CAMINO DE LA ENCINILLA, S/N.

41.970. SANTIPONCE (SEVILLA).

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL:

D. FRANCISCO PEREJÓN RODRÍGUEZ.

COLEGIADO COPITISE nº: 9.410

MOTRIL.OCTUBRE-2020.



INDICE DEL ESTUDIO DE DETALLE

1. OBJETO
2. MARCO NORMATIVO
3. SITUACION Y AMBITO DE ACTUACION
4. JUSTIFICACION URBANISTICA
5. VIABILIDAD TECNICA
6. INTEGRACION FORMAL CON EL ENTORNO
7. INCIDENCIA EN EL TRÁFICO
8. ANEJO 06. PLANEAMIENTO Y ESTUDIO DE TRÁFICO DE LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN AFECTADAS
9. PLANOS



1. OBJETO

Se redacta el presente estudio de detalle con la finalidad de justificar la conveniencia y compatibilidad de la implantación de la Estación de Servicio proyectada, analizando su viabilidad urbanística y técnica, su integración formal en el entorno, así como la incidencia en el tráfico, según lo establecido en el artículo 56, apartado 4 d) Instalaciones de suministro de combustible (Gasolineras) de las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización del Ayuntamiento de Motril.

2. MARCO NORMATIVO

El presente Estudio de Detalle justifica el cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación al caso particular que nos ocupa:

- Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Dicha ley autonómica regula las figuras de planeamiento de desarrollo de las determinaciones del planeamiento general. En concreto, el artículo 15 de la citada ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA, regula el contenido y alcance de la figura de los estudios de detalle:

Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento vigente en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

a.- Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

b.- Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

2.- Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

a.- Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.

b.- Incrementar el aprovechamiento urbanístico.

c.- Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.

d.- Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

El presente Estudio de Detalle, en ningún caso establece ni modifica las determinaciones propias del planeamiento urbanístico de rango superior, como así se justifica en el presente estudio.

-Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Para la adecuada regulación de los suelos costeros, deberán incorporarse las determinaciones de la legislación de Costas, en concreto las siguientes:



“En la zona afectada por la Z.S.P., los usos se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley 22/1988, de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona con la autorización de la Comunidad Autónoma, conforme a lo establecido en los artículos 48.1 y 49 del R.D. 1112/1992, que modificó el Reglamento 1471/1988, de Costas”.

- Orden de 18 de junio de 1999, por la que se aprueba el Plan de Utilización de Espacios Portuarios del Puerto de Motril. (Ministerio de Fomento).

- Ley 25/ 1988, de 29 de julio, de Carreteras

- Real Decreto 1812/ 1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

- Ley 8/ 2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía (Comunidad Autónoma de Andalucía).

- Plan General de Ordenación Urbanística de Motril, denominado PGOU de 2003 aprobado definitivamente en fecha 19 de diciembre de 2003.

- Modificación Plan Parcial PUE-1 (actualmente en trámite)

- Título 10. Regulación de Usos y Condiciones Urbanísticas. Norma 158. Uso Industrial

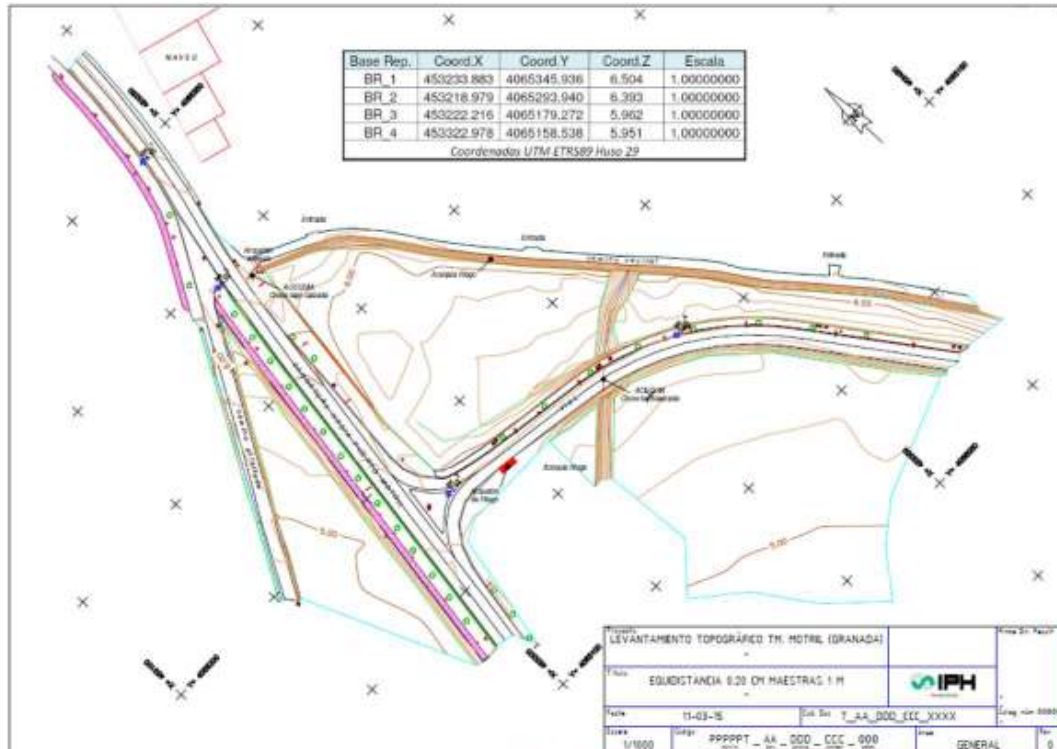
3. SITUACION Y AMBITO DE ACTUACION

La actuación proyectada se localiza en el municipio de Motril (Granada), estando por tanto condicionada por el planeamiento urbanístico vigente del municipio.

El planeamiento urbanístico vigente del municipio se corresponde al PGOU aprobado definitivamente el 19 de diciembre de 2003, y Modificación Plan Parcial PUE-1 (actualmente en trámite).

Los terrenos donde se pretende implantar la actividad pertenecen al Puerto Comercial de Motril (CU Puerto Comercial. Suelo).

Dichos terrenos pertenecientes al Sistema General Portuario, y se le denomina ZAL (Zona de Actividades Logísticas), la parcela donde se pretende implantar la Estación de Servicios de Carburantes e Instalaciones Complementarias se halla localizada en el extremo noroeste del ZAL, los cuales delimitan al Norte y Este con SUE PUE 1 (Camino del Castillo), al Sur con S.U. El Varadero (Vial de acceso a zona ZAL.- Ctra GR16), y al Oeste con Ctra del Puerto (N-347).



Por lo tanto, s/art. 73 de las Ordenanzas Edificatorias actualmente vigentes y aprobadas por el Excmo Ayto de Motril, estos terrenos comprenden los suelos incluidos dentro del denominado Sistema General Portuario.

Las actuaciones a desarrollar dentro de este recinto se regularán de acuerdo con las determinaciones establecidas en el Plan de Utilización del Espacio Portuario, así como cuantas otras determinaciones de ámbito sectorial sean aplicables, como la Ley de Puertos por tratarse de un puerto de Interés General perteneciente al ente Puertos del Estado.

Los datos específicos de la parcela se reflejan tanto en los cuadros de superficies aportados como en la documentación gráfica adjunta, donde se incluyen los planos de información y planos de ordenación estructural

En cumplimiento del R.D. Legislativo 1/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, se aporta referencia catastral de la citada parcela de carácter especial. Referencia catastral nº: 4046409VF5644E0001ZA



Z E N D E G I M A N S . L . CONSULTING-INGENIERÍA-ARQUITECTURA.
C/ Betania, 10. Sevilla CIF.- B-90.020.020. Tlf. 691.213.414.

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4046409VF5644E0001ZA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE CARACT. ESPECIALES

Municipio de MOTRIL Provincia de GRANADA

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CU PUERTO COMERCIAL Suelo
18613 MOTRIL [GRANADA]

USO LOCAL PRINCIPAL: PUERTO COMERCIAL DE MOTRIL AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA INT:

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
CU PUERTO COMERCIAL
MOTRIL [GRANADA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA INT: SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA INT: 284,722 TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/15000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

454.500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETR89 Miércoles, 9 de Noviembre de 2016

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Dicha parcela, según Plan de Utilización de los Espacios Portuarios del Puerto de Motril, aprobado por Orden Ministerial de 18 de Junio de 1999, se encuentra Clasificada como "Características especiales", y Uso ppal: RDL 1/04 8.2.d, no obstante el Plan Especial se halla actualmente en redacción, es por ello por lo que en el presente Estudio de Detalle se justifica el cumplimiento de los parámetros normativos establecidos por PGOU de la localidad de Motril (Granada) actualmente vigente, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en fecha 19 de diciembre de 2003, y Modificación del Plan Parcial PUE-1 actualmente en trámite.

Por lo tanto, se puede asimilar el uso del suelo y la calificación al de uso Industrial y pequeña mediana industria, teniendo en cuenta que el PGOU considera estos suelos como ZAL y podemos tomar de referencia y comparar en el presente Estudio de Detalles los parámetros de ordenación con la propuesta.



4. JUSTIFICACION URBANISTICA

El condicionado urbanístico viene descrito en la norma 158 Uso Industrial, apartado Pequeña y Mediana Industria y Almacenes del PGOU:

1. Ámbito de aplicación

Serán de aplicación en los suelos calificados dentro de la categoría Industria mediana-pequeña, en zonas consolidadas, así como en las zonas en las que así sea establecido por el planeamiento de desarrollo.

2. Condiciones generales de la parcelación

1. Parcela mínima

Se establece como parcela mínima aquella que reúna las condiciones siguientes:

a) edificación aislada

- Superficie mínima: 500,00 m²
- Frente fachada mínimo: 16,00 m.

b) Edificación adosada:

- Superficie mínima: 250,00 m²
- Frente fachada mínima: 8,00 m.

En el Suelo urbano ya edificado se considera parcela mínima a toda parcela existente, aunque no cumpla alguna o ninguna de las condiciones anteriores.

2. Agregaciones y segregaciones.

Podrán agregarse y segregarse parcelas siempre que las parcelas resultantes anteriores del presente artículo.

3. Alineación a vial o espacio público

Las edificaciones dispondrán su línea de edificación separadas de las alineaciones exteriores señaladas en los planos de la documentación gráfica del PGOU y/o de sus instrumentos de desarrollo una distancia de 5,00 m a vial principal de acceso y de 3,00 m a viales secundarios, no obstante, según las indicaciones del Puerto será de 10,00 m a vial principal de acceso y de 5,00 m a viales secundarios de desarrollo.

En actuaciones sobre manzanas inacabadas se continuará con agrupación existente.

En casos de transformación que implique la demolición para edificación nueva en zonas consolidadas no excluidas expresamente, se adaptará la edificación a los nuevos parámetros.

Cuando se trata de unidades formales completas y atendiendo a criterios de evidente mejora en la edificación, el encaje morfológico y solución arquitectónica, esquema funcional, seguridad o salubridad en la intervención, podrá tramitarse la redacción y aprobación de nuevo parámetro mediante Estudio de Detalle, entendiendo que nunca la medida de retranqueo frontal será menor del valor establecido.

En edificaciones de uso industrial situadas en márgenes de carreteras, habrá de atenderse a las condiciones específicas de retranqueo de la construcción impuesta por normativa sectorial, y que como mínimo se separarán 25,00 m de la arista exterior de la calzada.

En la fachada que se generará hacia las naves del PUE-1, se dispondrá de seto, y/o arbolado para minimizar el impacto visual, por otro lado, se mantendrá la continuidad del camino peatonal que conecta Motril-Puerto, tal y como indica la Ordenación recogida en PGOU.

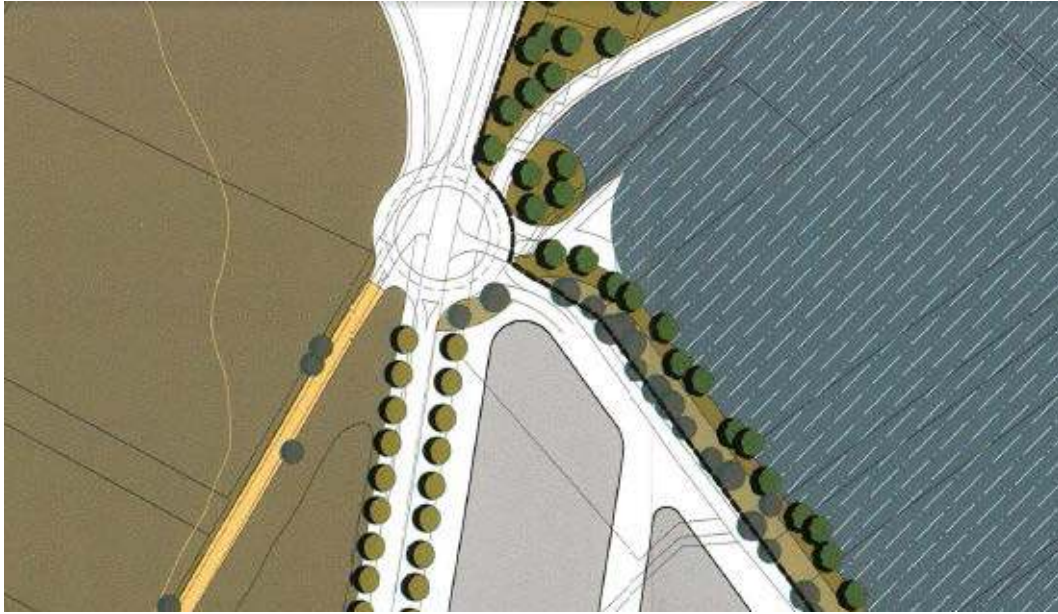


Imagen: Detalle del PGOU

4. Ocupación de parcela

La ocupación máxima para cada una de las plantas permitidas, incluida la baja, será:

- a) Edificación aislada: 70 %
- b) Edificación adosada: 80 %

5. Ocupación bajo rasante

1. Podrá construirse una planta de sótano o semisótano, destinada exclusivamente a garaje o aparcamiento de vehículos y/o servicios de la edificación (zonas de instalaciones y/o anejos no habitables).

2. El perímetro de la planta sótano coincidirá con el de la edificación construida sobre rasante.

3. En el caso de plantas semisótanos la cara superior del forjado de techo de los mismos se situará a una distancia igual o inferior a ciento cuarenta (140) centímetros respecto de la cota de referencia.

6. Altura y número de plantas

1. El número máximo de plantas será el fijado, en su caso, en los planos correspondientes a la documentación gráfica del documento de PGOU, o de los instrumentos que lo desarrollen. En el caso de no especificación de la misma ésta se fija en dos plantas (Baja +1).

2. La altura máxima en unidades métricas, dependiendo del tipo edificatorio, se fija:

- a) Edificación aislada: 10,00 m
- b) Edificación adosada: 8,00 m





Se admite que las naves alcancen esta altura con una sola planta. En todo caso la altura libre mínima de planta será de 260 cm.

En el caso de edificaciones industriales que resuelvan su cubrición mediante el empleo de estructuras metálicas tipo cerchas, la medición de la altura máxima se hará desde la correspondiente cota de referencia hasta la altura del arranque del faldón inclinado.

En todo caso la cumbrera podrá superar la altura de dicho arranque hasta un valor máximo de dos (2,50) metros.

3. Se admite la existencia de entreplantas destinadas a otros usos vinculados a la actividad industrial, siempre que se cumplan las condiciones de usos establecidas en la presente normativa, Condiciones Generales de la Edificación, y no se supere la edificabilidad máxima asignada para esta calificación.

4. En zonas consolidadas por la edificación con frentes de fachada configurados con altura homogénea, las nuevas edificaciones, ampliaciones o rehabilitaciones de las existentes, deberán adaptarse a dicha altura, quedando integradas con el resto.

7. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima

1. Se atenderá a lo señalado en las Condiciones Generales de la Edificación, con las particularidades expresadas en la presente calificación.

2. La superficie máxima construida para las cajas de escaleras y maquinaria de ascensor permitidas por encima de la altura máxima para facilitar el acceso a azoteas transitables, no sobrepasará en ningún caso los dieciocho (18) metros cuadrados construidos para cada uno de los núcleos de accesos de que disponga la edificación, estándose a efectos de cómputo de la edificabilidad a lo establecido en Condiciones Generales de la Edificación de la presente normativa.

3. Se admitirá la aparición por encima de la altura máxima permitida de elementos relacionados con las instalaciones vinculadas al funcionamiento de la industria que inexcusablemente tengan que ubicarse en tal situación. En cualquier caso, se adoptarán las medidas necesarias para integrar tales elementos con la edificación y el entorno, y para corregir, en su caso, las afecciones que puedan producir sobre visuales a espacios de interés o en lindes con otros usos de distinta naturaleza, ya sea turístico, residencial o espacio libre.

4. En el caso de elementos singulares como silos, tolvas, u otros elementos necesarios para el uso permitido a implantar que superen la altura máxima definida, deberá tramitarse un Estudio de Detalle que justifique su necesidad, ubicación y su impacto en el entorno.

8. Edificabilidad máxima

Tanto para edificaciones aisladas como adosadas se fija una edificabilidad máxima de 1m²/m² sobre superficie total de parcela.

9. Patios

1. Se permiten los patios de parcela, que deberán cumplir con las dimensiones mínimas establecidas para los mismos en Condiciones Generales de la Edificación de la presente normativa.



2. No se admiten los patios de manzana.
3. Se admiten patios abiertos a fachada que cumplan las dimensiones mínimas establecidas para los mismos en las Condiciones Generales de la Edificación, siempre que la intervención afecte a un frente completo de manzana y de lugar a ritmos uniformes. Deberá tramitarse para su autorización el correspondiente Estudio de Detalle.

10. Condiciones particulares de estética

1. Se cumplirán las condiciones de estética establecidas en las condiciones generales de la edificación.

2. Será obligatorio el tratamiento adecuado de las alineaciones a viales o espacios públicos:

- actuaciones en suelos consolidados, se adoptarán soluciones acordes con las condiciones del entorno.

- actuaciones en suelos procedentes de planeamiento de desarrollo, las ordenanzas de dicho planeamiento establecerán las condiciones para estos elementos.

- en ambos casos será obligatorio la existencia de elementos que delimiten el espacio privado.

3. Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

4. Se prohíbe la creación de medianerías, salvo en el caso de edificaciones adosadas donde podrán generarse de forma temporal en ejecuciones diferidas.

5. Las oficinas o cuerpos edificatorios de uso subsidiario del principal, se ubicarán de tal forma que queden integrados en fachada, prohibiéndose la dispersión de huecos que no se enmarquen dentro de unos principios elementales de Arquitectura que den armonía a la fachada.

6. El área de retranqueo estará libre de acopios y no servirá como zona de almacén, esta se podrá destinar a zona de aparcamientos.

11. Dotación de aparcamientos

1. Para vehículos ligeros

1 plaza por cada 100,00 m² construidos

2. Para vehículos pesados (para naves >1000 m²)

1 plaza por cada 500,00 m² construidos

3. No será de aplicación la anterior disposición para las obras tendentes a la rehabilitación de la edificación, en aquellos casos en que se justifique que la previsión de las citadas plazas de aparcamiento es incompatible con las estrategias de conservación y/o mantenimiento del inmueble, y en particular con las medidas de protección señaladas, en su caso, para los edificios catalogados en el PGOU.

12. Condiciones particulares de uso



La presente ordenanza admite los siguientes usos compatibles atendiendo a las afecciones derivadas de la aplicación de normativas u ordenanzas de carácter sectorial:

-Pequeña y mediana industria: 100%

-Almacén: 100%

-Pequeños talleres: 100%

-Talleres artesanales: 100%

-Agroindustrial: 100%

-Comercio local gran superficie: 10%*

*Exclusivamente para productos relacionados con la actividad.

-Local comercial: 10% (*)

(*) Exclusivamente para productos relacionados con la actividad.

-Instalación suministro de combustible: 100%

-Oficinas: 100%

-Recreativo: 10%*

*Actividades relacionadas con hostelería como bares y restaurantes.

Actividades relacionadas con el ocio que por su naturaleza no deben emplazarse en casco urbano residencial. Podrán implantarse como uso exclusivo.

-Garaje:

Planta baja y sótano.

-Equipamiento comunitario: 100%

Cuando lo permita la legislación sectorial aplicable.

Por tanto, para nuestra actividad proyectada de Estación de Servicio, las condiciones urbanísticas se resumen en el siguiente cuadro:

1.- Para Industria Pequeña y Mediana

EDIFICACION AISLADA

| | |
|----------------------------------|------------|
| .- Parcela mínima: | 500,00 m2 |
| .- Fachada mínima: | 16,00 ml |
| .- Ocupación en planta: | 70% |
| .- Edificabilidad: | 1,00 m2/m2 |
| .- Altura máxima permitida: | B+1 |
| .- En unidades métricas: | 10,00 m |
| .- Retranqueos a linderos: | 3,00 m |
| .- Retranqueo a vial ppal: | 10,00 m |
| .- Retranqueo a vial secundario: | 5,00 m |

2.- Para Industria escaparate

EDIFICACION AISLADA

| | |
|-------------------------|------------|
| .- Parcela mínima: | 500,00 m2 |
| .- Fachada mínima: | 20,00 ml |
| .- Ocupación en planta: | 60% |
| .- Edificabilidad: | 1,00 m2/m2 |



- .- Altura máxima permitida: B+1
- .- En unidades métricas: 10,00 m
- .- Retranqueos a linderos: 3,00 m
- .- Retranqueo a vial ppal: 10,00 m
- .- Retranqueo a vial secundario: 5,00 m

Nota: Según indicaciones del Puerto los retranqueos, serán:

- .- Retranqueo a vial ppal: 15,00 m
- .- Retranqueo a vial secundario: 10,00 m

El proyecto consiste en la ejecución de una Estación de Servicio para suministro de combustible a vehículos ligeros y vehículos pesados.

La parcela donde se ubicará la EESS tiene una superficie de 4.807,37 m2 de forma irregular, quedando las zonas configuradas de la siguiente forma, una vez ejecutado el Proyecto:

- Zona cubierta por marquesina para repostaje de combustible: 149,46 m2 ocupados y construidos.
- Edificación para actividades complementarias (Tienda y bar cafetería): 243,74 m2 ocupados y construidos.
- Zona túnel de lavado a presión (Dos boxes de lavado): 51,57 m2 (dicha zona no estará cubierta).

La instalación de repostaje y carga de combustible contará, de forma general, con los siguientes elementos:

- Un tanque enterrado de almacenamiento de doble pared de 60.000 l de capacidad total compartimentado para 40.000 l de Gasóleo A y 20.000 l de Gasolina 95.
- Dos bocas de carga de combustible desplazadas dotadas de arqueta antiderrame.
- Tres aparatos surtidores para dos productos (gasóleo A, y gasolina 95) con dos mangueras a cada cara para suministro a vehículos ligeros y pesados con equipo automático de extinción de incendios incorporado y pulsador manual.
- Sistema de pago mediante tarjetero para tarjetas y efectivo.
- Sistema de protección medioambiental para posibles derrames de combustible dotado de separador de hidrocarburos clase 1.
- Y la edificación para actividades complementarias, contara con zona de tienda para el avituallamiento de los conductores, zona de servicio de bar cafetería, zona de control de la EESS, y dotación de servicios de aseos.
- Se dotará al conjunto de 16 plazas de parquin

La justificación del cumplimiento de las condiciones urbanísticas se detalla en el siguiente cuadro para el caso de Industrias Pequeñas y Medianas en edificación aislada:

Por lo tanto, a la vista de lo expuesto anteriormente se puede afirmar que la implantación de la Estación de Servicio de Carburantes es compatible con el Plan General vigente y con la Modificación del Plan Parcial PUE-1 actualmente en trámite.



Z E N D E G I M A N S . L . CONSULTING-INGENIERÍA-ARQUITECTURA.
 C/ Betania, 10. Sevilla CIF.- B-90.020.020. Tlf. 691.213.414.

5. VIABILIDAD TECNICA

Con respecto al cumplimiento de normativas relativas a seguridad industrial y constructivas de aplicación, estas se cumplen estrictamente, tal y como se justifica en el proyecto básico y de ejecución tramitado, por otro lado, en relación a la accesibilidad, se puede calificar de inmejorable ya que la EESS se sitúa en una parcela situada en esquina, tal y como figura en el planos adjuntos, sin presencia de aparcamientos reglamentarios, lo que la convierten en una zona segura a la hora de efectuar las maniobras de entrada y salida a las instalaciones, tanto para los usuarios, como para el vehículo de suministro de carburante.

6. INTEGRACION FORMAL CON EL ENTORNO

Ver Anejo nº: 6 del Proyecto "Estudio de Impacto Ambiental", y "VIS-Valoración de Impacto en la Salud" tramitado.

Tras el análisis de los impactos que pueda causar la ejecución y actividad de la Estación de Servicio en el medio ambiente y en la salud en sus respectivos estudios de Impacto Ambiental y del Impacto en la Salud, podemos concluir que no se producirán impactos significativos teniendo en cuenta las medidas preventivas previstas.

IMPACTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

Durante el desarrollo de las obras y posterior puesta en marcha de las instalaciones, podemos considerar que con las medidas que vamos a realizar para minimizar los posibles impactos, el Impacto Global de cada determinante tiene un resultado No Significativo sobre el Medio Ambiente, como nos resulta en la tabla adjunta:

| FACTORES | ACCIONES | FASE DE EJECUCION | | | | | | | FASE DE EXPLOTACION | | IMPACTO GLOBAL | |
|-----------------------------|----------|-------------------|-----------------------|----------------------------------|-------------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|-------------------------|
| | | Demoliciones | Movimiento de tierras | Ocupación temporal por las obras | Obras civiles y pavimentación | Instalación parral/ten | Instalaciones auxiliares | Generación de residuos de obra | Producción de residuos y vertidos | Generación de ruido | | Movimiento de vehículos |
| Aire | | BAJO | BAJO | | | | | | | | MEDIO | NO SIGNIFICATIVO |
| Suelos y aguas subterráneas | | | | | | | | BAJO | BAJO | | | NO SIGNIFICATIVO |
| Aguas superficiales | | | | | | | | | | | | |
| Vegetación y usos del suelo | | | | | | | | | | | | |
| Fauna | | | BAJO | | | | | | | | BAJO | NO SIGNIFICATIVO |
| Paisaje | | | | | | | | BAJO | BAJO | | | MEDIO NO SIGNIFICATIVO |
| Vías pecuarias | | | | | | | | | | | | |
| Espacios naturales | | | | | | | | | | | | |
| DICTAMEN | | | | | | | | | | | | NO SIGNIFICATIVO |



IMPACTOS SOBRE LA SALUD

Durante el desarrollo de las obras y posterior puesta en marcha de las instalaciones, podemos considerar que con las medidas que vamos a tener para minimizar los posibles impactos, el Impacto Global de cada determinante tiene un resultado No Significativo sobre la Salud, como nos resulta en la tabla adjunta:

| Áreas o determinantes | FACTORES PROPIOS DE LA ACTUACION | | | FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO | | | | IMPACTO GLOBAL |
|--------------------------------------|----------------------------------|-------------|--------------------|------------------------------|--------------------|---------------------------|------------------------|------------------|
| | Impacto Potencial | Certidumbre | Medidas Protección | Pobación Total | Grupos Vulnerables | Inequidad en Distribución | Preocupación Ciudadana | |
| Aire Ambiente | BAJO | MEDIO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | MEDIO | NO SIGNIFICATIVO |
| Dictamen | BAJO | | | MEDIA | | | | |
| Ruido vibraciones | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIGNIFICATIVO |
| Dictamen | BAJO | | | BAJO | | | | |
| Residuos sólidos | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIGNIFICATIVO |
| Dictamen | ALTO | | | ALTO | | | | SIGNIFICATIVO |
| Niveles de accesibilidad | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIGNIFICATIVO |
| Dictamen | BAJO | | | BAJO | | | | SIGNIFICATIVO |
| Incidencia sobre patrimonio cultural | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIGNIFICATIVO |
| Dictamen | ALTO | | | ALTO | | | | |
| Vertidos de hidrocarburos | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | MEDIO | NO SIGNIFICATIVO |
| Dictamen | BAJO | | | MEDIO | | | | |
| Contaminación aguas en lavado | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | MEDIO | NO SIGNIFICATIVO |
| Dictamen | BAJO | | | MEDIO | | | | |
| Ruidos | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIGNIFICATIVO |
| Dictamen | BAJO | | | BAJO | | | | SIGNIFICATIVO |
| Olores | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIGNIFICATIVO |
| Dictamen | BAJO | | | BAJO | | | | SIGNIFICATIVO |

En cuanto a la integración armónica de las edificaciones en el entorno, cabe destacar las siguientes características:

- Se respetarán las alineaciones establecidas para la zona en la normativa vigente.
- Las edificaciones se situarán respetando los retranqueos establecidos en la ordenación vigente.
- En lo que respecta a la actitud de los observadores respecto a las edificaciones, no se espera una actitud de rechazo, ya que en la zona de estudio existen naves industriales y glorietas y vías de circulación de mayor envergadura que las instalaciones a ejecutar, además de minimizar el impacto mediante la adopción de barrera vegetal (Setos, árboles autóctonos, y zona de césped,..).

7. INCIDENCIA EN EL TRÁFICO

Se adjunta Anejo 06. Planeamiento y Estudio de tráfico de las vías de comunicación afectadas por la Estación de Servicio de carburantes a implantar, realizado por la Consultora de Ingeniería CIVILE en fecha de junio de 2017.

Conforme:

LA PROPIEDAD.

EL INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL.

Estación de Servicios Playa Motril, S.L.U.

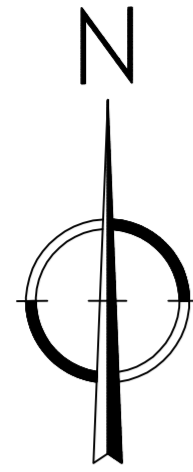
D. Francisco Perejón Rodríguez.

(Colegiado COPITISE nº 9.410)



8. ANEJO 06. PLANEAMIENTO Y ESTUDIO DE TRÁFICO DE LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN AFECTADAS

9. PLANOS

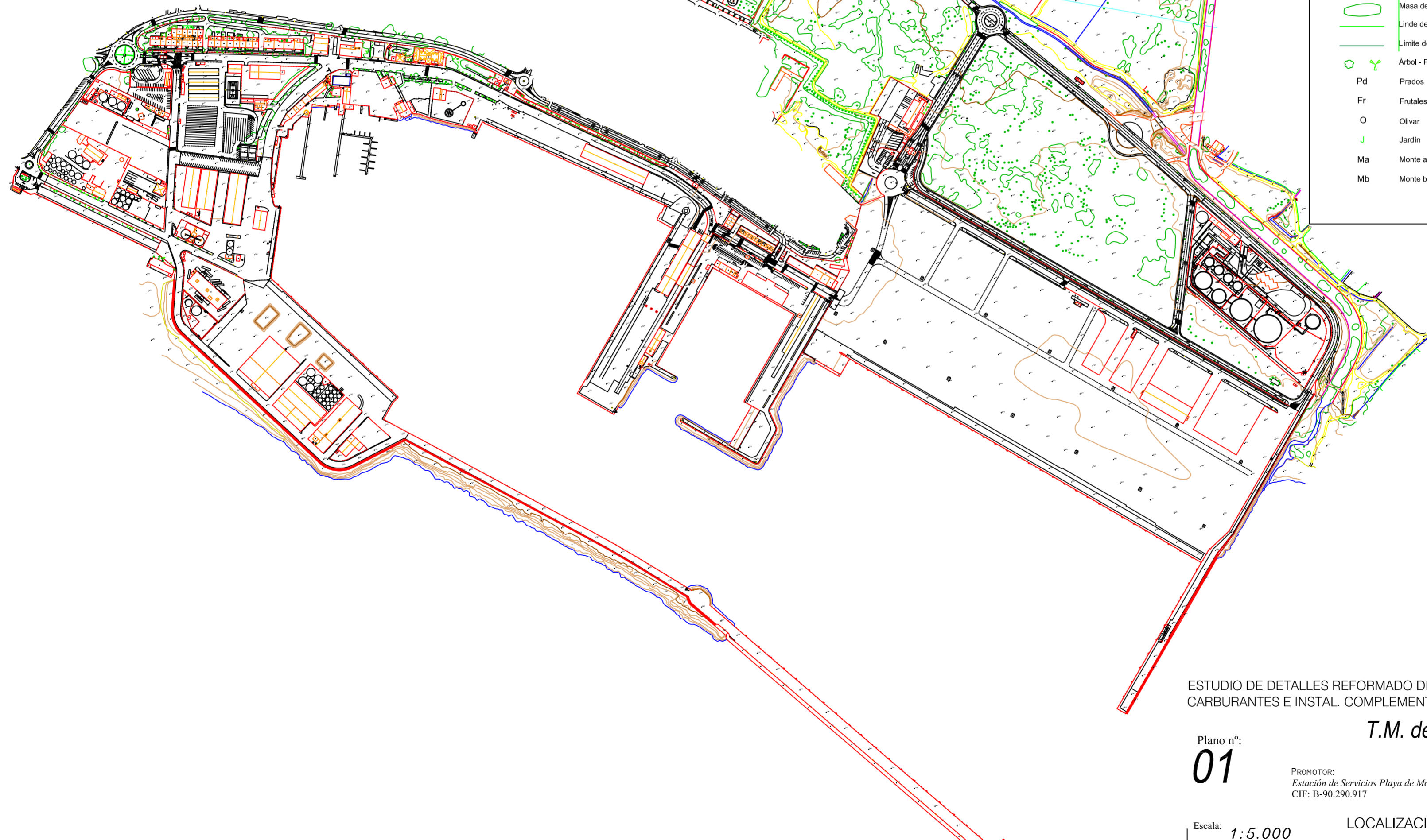


Situación parcela



SIMBOLOGIA CONVENCIONAL

| | | | |
|--|--------------------------------------|--|--------------------------------|
| | Carretera | | Edificaciones |
| | Camino | | Edificio en construcción |
| | Senda | | Edificio en ruinas |
| | Ferrocarril | | Patio interior |
| | Línea eléctrica, alta tensión | | Medianería |
| | Línea eléctrica, media tensión | | Vierteaguas |
| | Línea eléctrica, baja tensión | | Muro, pared o tapia |
| | Línea telefónica | | Alambrada, cerca metálica |
| | Quitamiedos | | Tapia con verja |
| | Barandilla | | Muro de contención |
| | Curvas de nivel | | Vaguada.- Arroyo |
| | Curva de depresión | | Canal |
| | Cota | | Acequia |
| | Desmorte | | Manantial.- Fuente.- Pozo |
| | Vértice geodésico 1º, 2º, y 3º orden | | Piscina.- Estanque |
| | Vértice topográfico | | Torre, poste y poste telef. |
| | Punto de apoyo | | Farola y farola múltiple |
| | Límite de término municipal | | Banco parque. Alcorque |
| | Límite de provincia | | Señal tráfico. Semáforo |
| | Masa de árboles | | Registro indeterminado - Sifón |
| | Linde de parcela | | Pivote |
| | Límite de parcelario | | Erp |
| | Árbol - Palmera | | Erial y Pastos |
| | Pd Prados | | Er |
| | Fr Frutales | | Coníferas |
| | O Olivar | | Tc y Árboles |
| | J Jardín | | Tc Terreno de cultivo |
| | Ma Monte alto | | S Secano |
| | Mb Monte bajo | | R Regadío |
| | | | H Huerta |
| | | | V Viñedo |



ESTUDIO DE DETALLES REFORMADO DE PROYEC. DE IMPLANTACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO DE CARBURANTES E INSTAL. COMPLEMENTARIAS, SITA EN EL ZAL. PUERTO COMERCIAL DE MOTRIL

Plano n°:
01

T.M. de MOTRIL (Granada)

PROMOTOR:
Estación de Servicios Playa de Motril, S.L.U.
CIF: B-90.290.917

INGENIERO TÉC. INDUSTRIAL:
D. Francisco Perejón Rodríguez
Colegiado COPITISE: 9.410

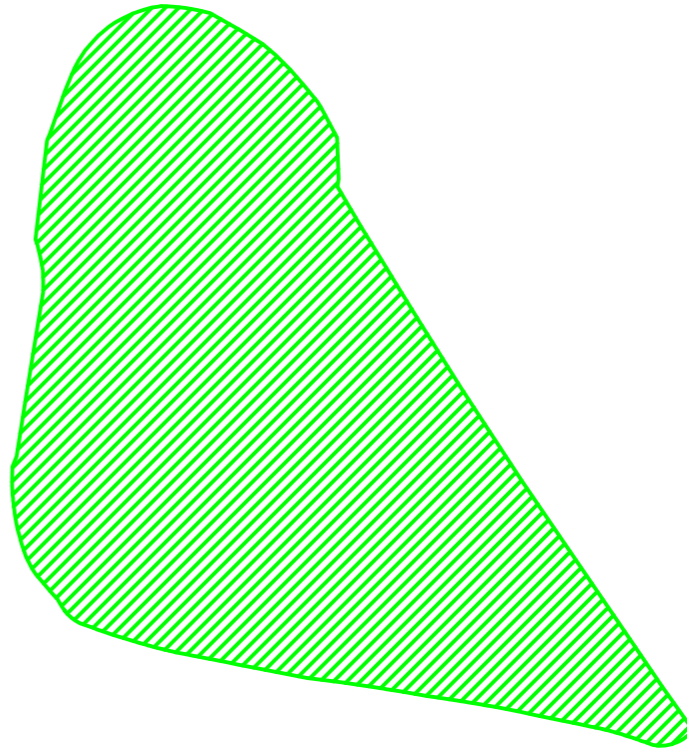
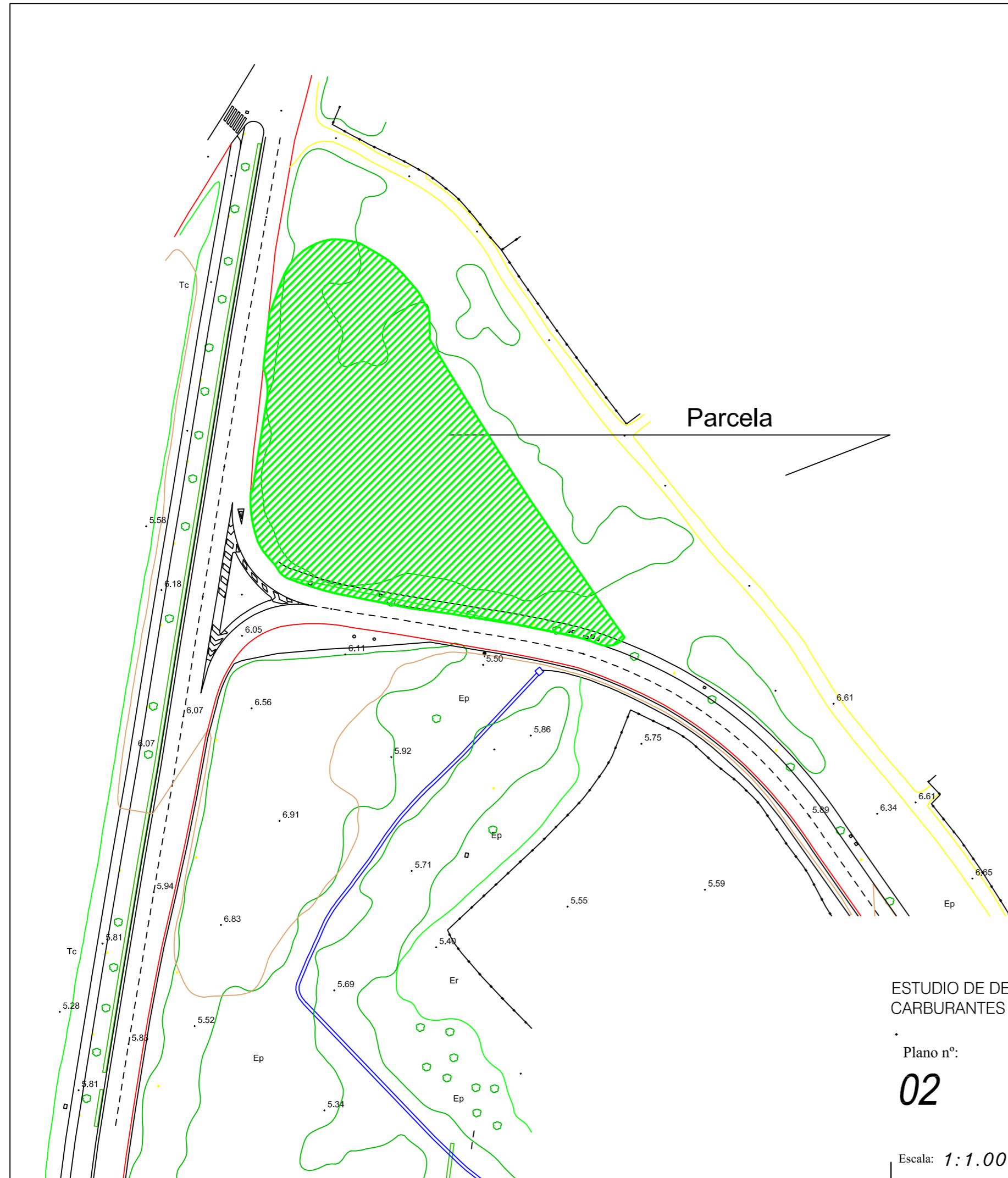
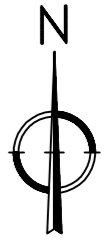
Escala: **1:5.000**

LOCALIZACIÓN DE LA PARCELA



ZENDEGI MAN SL

FECHA:
Octubre-2.019



Sup. total parcela: 4.807,37 m²

ESTUDIO DE DETALLES REFORMADO DE PROYEC. DE IMPLANTACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO DE CARBURANTES E INSTAL COMPLEMENTARIÁS, SITA EN EL ZAL. PUERTO COMERCIAL DE MOTRIL

T.M. de MOTRIL (Granada)

Plano nº:

02

PROMOTOR:
Estación de Servicios Playa de Motril, S.L.U.
CIF: B-90.290.917

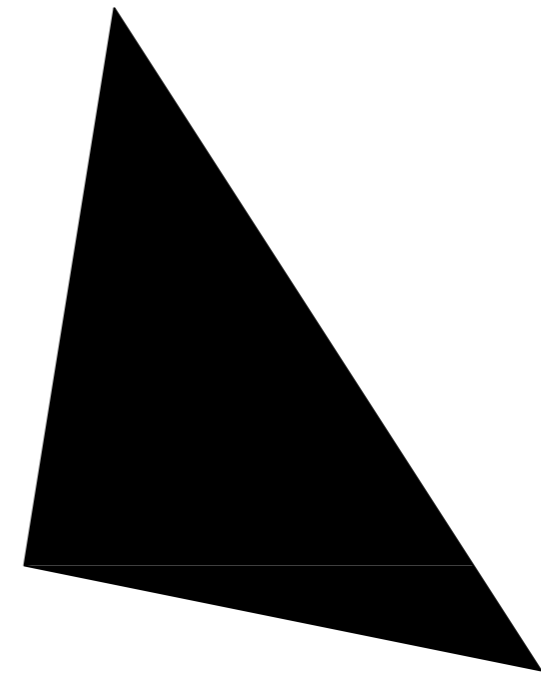
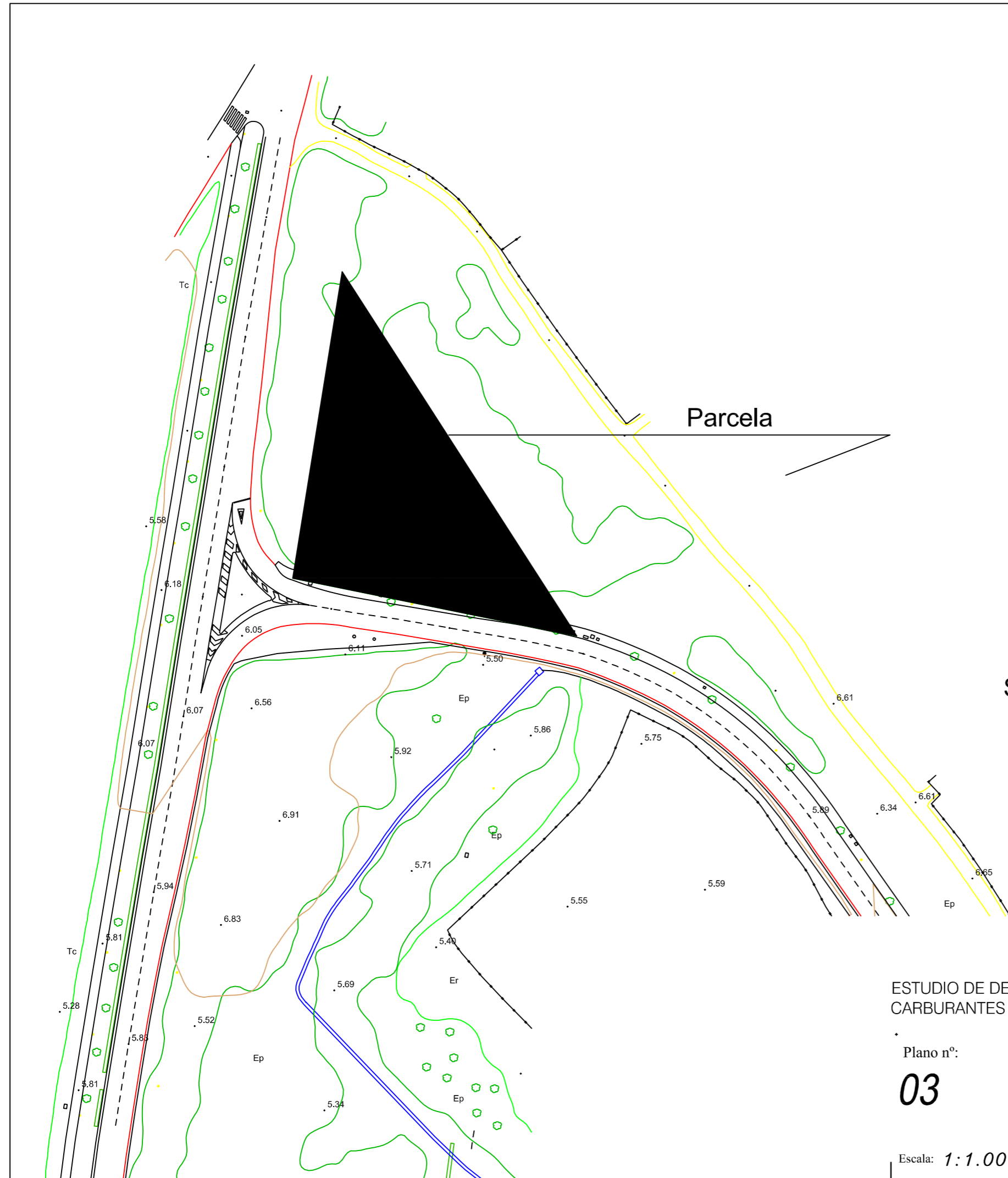
INGENIERO TÉC. INDUSTRIAL:
D. Francisco Perejón Rodríguez
Colegiado COPITISE: 9.410



ZENDEGI MAN SL

Escala: 1:1.000 SUPERFICIE TOTAL DE PARCELA. ESTADO ACTUAL

FECHA:
Octubre-2.020



Parcela

Sup. ocupable de parcela: 2.601,78 m²

ESTUDIO DE DETALLES REFORMADO DE PROYEC. DE IMPLANTACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO DE CARBURANTES E INSTAL COMPLEMENTARIAS, SITA EN EL ZAL. PUERTO COMERCIAL DE MOTRIL

T.M. de MOTRIL (Granada)

Plano nº:

03

PROMOTOR:
Estación de Servicios Playa de Motril, S.L.U.
CIF: B-90.290.917

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL:
D. Francisco Perejón Rodríguez
Colegiado COPITISE: 9.410

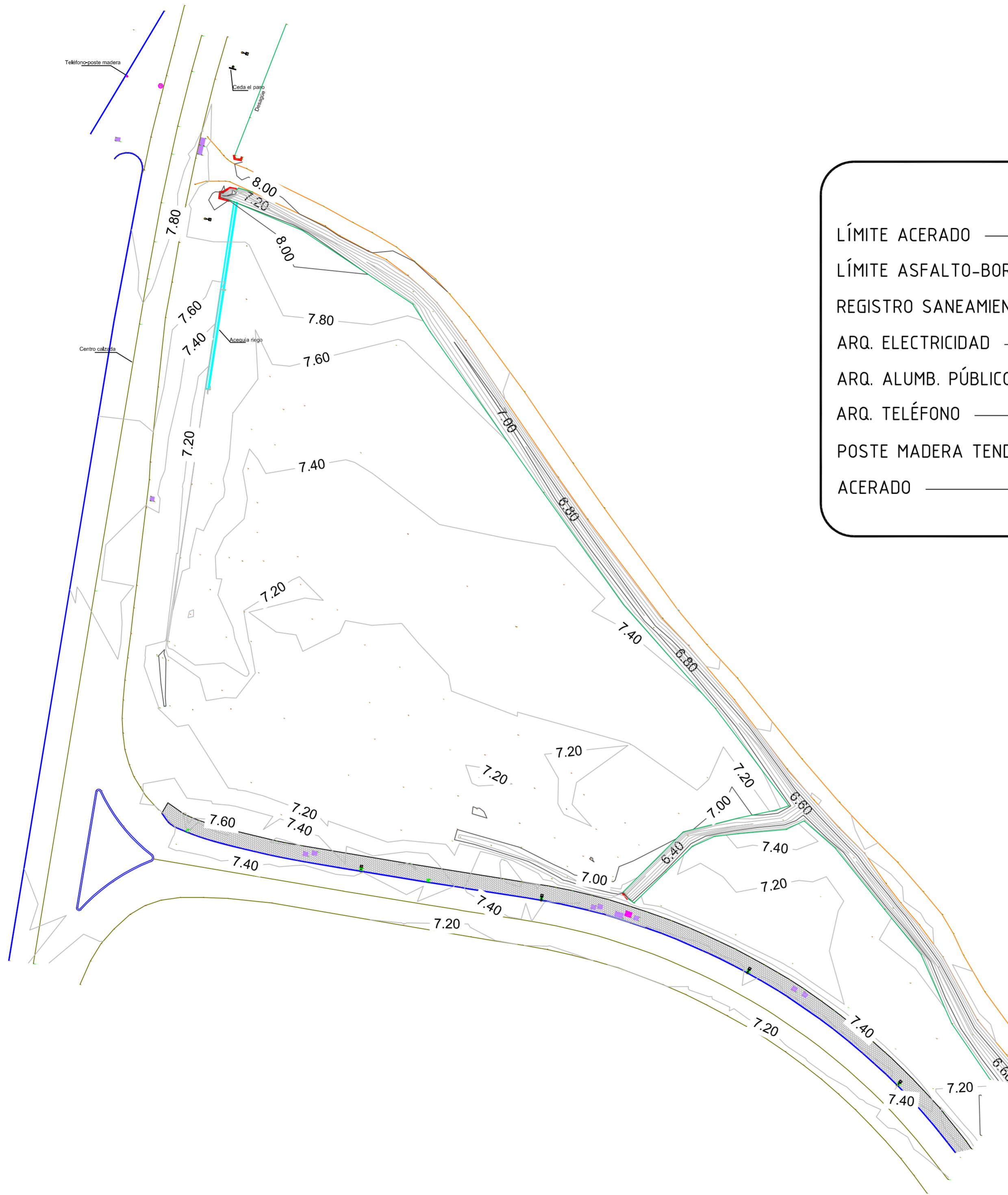


ZENDEGI MAN SL

Escala: **1:1.000**

SUPERFICIE OCUPABLE DE PARCELA

FECHA:
Octubre-2.020



LEYENDA

| | | |
|---------------------------------|-------|-------|
| LÍMITE ACERADO | _____ | _____ |
| LÍMITE ASFALTO-BORDILLO | _____ | _____ |
| REGISTRO SANEAMIENTO | _____ | |
| ARQ. ELECTRICIDAD | _____ | |
| ARQ. ALUMB. PÚBLICO | _____ | |
| ARQ. TELÉFONO | _____ | |
| POSTE MADERA TENDIDO TELEFÓNICO | _____ | |
| ACERADO | _____ | |

ESTUDIO DE DETALLES REFORMADO DE PROYEC. DE IMPLANTACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO DE CARBURANTES E INSTAL COMPLEMENTARIAS, SITA EN EL ZAL. PUERTO COMERCIAL DE MOTRIL

T.M. de MOTRIL (Granada)

Plano nº:
04

PROMOTOR:
Estación de Servicios Playa Motril, S.L.U.
CIF: B-90.290.917

INGENIERO TÉC. INDUSTRIAL:
D. Francisco Perejón Rodríguez
Colegiado COPITISE: 9.410



ZENDEGI MAN SL

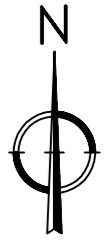
Escala: 1:500

TOPOGRAFICO PARCELA Y SERVICIOS

FECHA:
Octubre-2.020



Plan Parcial PUE-1



Barrera vegetal (Moreros)

Limite de la actuación

Carril bici

Carril peatonal

Avda N. Sta de Las Cabezas (Ctra N-332)

Aparcamiento

ESTUDIO DE DETALLES REFORMADO DE PROYEC. DE IMPLANTACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO DE CARBURANTES E INSTAL COMPLEMENTARIAS, SITA EN EL ZAL. PUERTO COMERCIAL DE MOTRIL

T.M. de MOTRIL (Granada)

Plano nº:

05

PROMOTOR:
Estación de Servicios Playa Moril, S.L.U.
CIF: B-90.290.917

INGENIERO TÉC. INDUSTRIAL:
D. Francisco Perejón Rodríguez
Colegiado COPITISE: 9.410



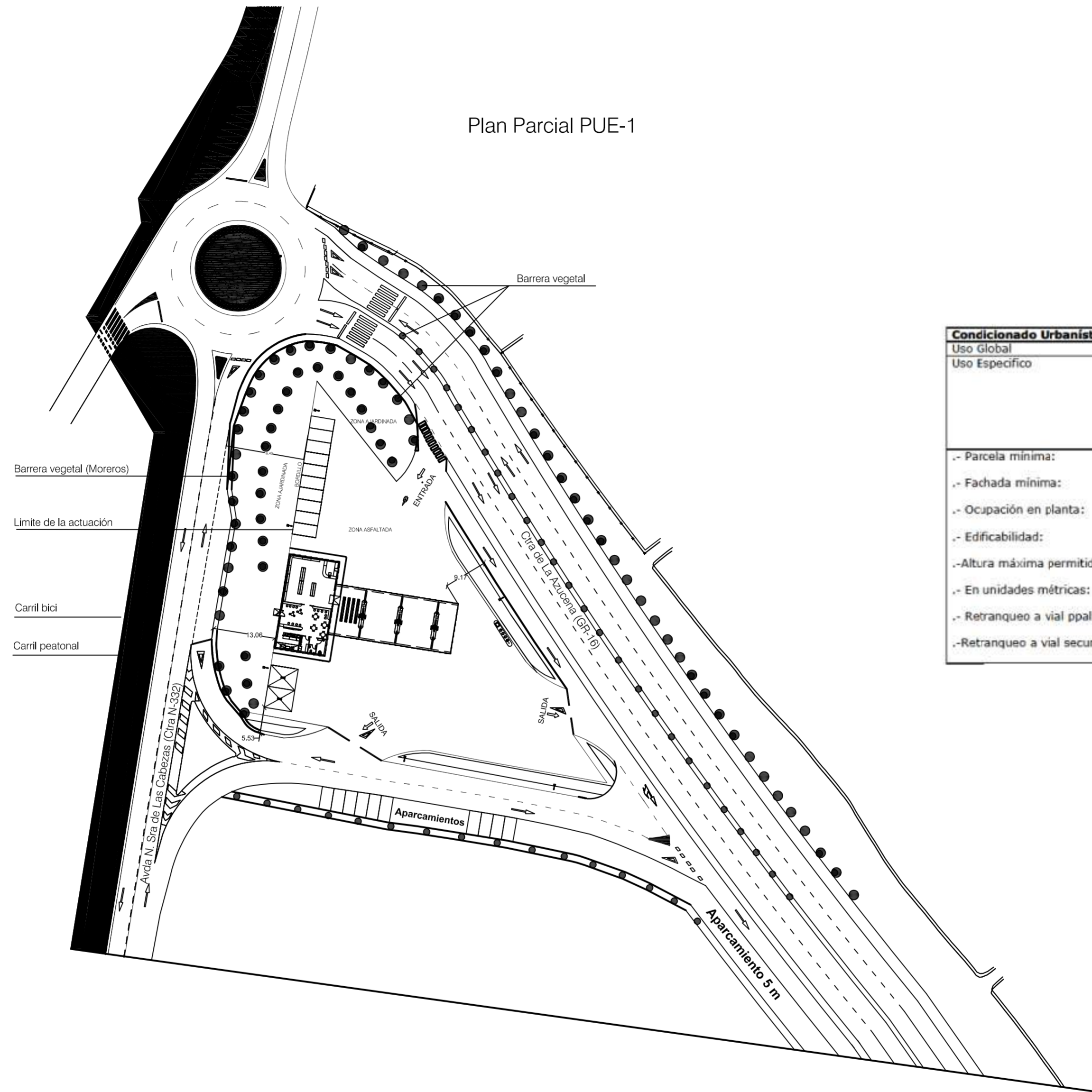
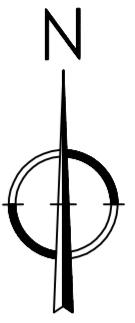
ZENDEGI MAN SL

Implantación Glorieta, Carril Bici, Peatonal y Accesos a la E.S. Tratamiento Bordes de Parcela

Escala: 1:1.000

Octubre-2.020

Plan Parcial PUE-1



| Condicionado Urbanístico | PGOU Motril | | Proyecto |
|---------------------------------|--|---|--|
| Uso Global | Industrial | | Industrial |
| Uso Especifico | Industria mediana y pequeña. Edificación aislada | Industria Escaparate. Edificación aislada | Industria mediana y pequeña, y/o Indust. escaparate. Edificación aislada |
| - Parcela mínima: | 500,00 m ² | 500,00 m ² | 4.807,37 m ² |
| - Fachada mínima: | 16,00 m | 20,00 m | 78,63,00 m ² |
| - Ocupación en planta: | 70 % | 60 % | 7,76 % |
| - Edificabilidad: | 1 m ² /m ² | 1 m ² /m ² | 0,077 m ² /m ² |
| - Altura máxima permitida: | B+1 | B+1 | B |
| - En unidades métricas: | 10,00 m | 10,00 m | 5,76 m |
| - Retranqueo a vial ppal: | 10,00 m | 10,00 m | 15,56 m |
| - Retranqueo a vial secundario: | 5,00 m | 5,00 m | 10,04 m |

ESTUDIO DE DETALLES REFORMADO DE PROYEC. DE IMPLANTACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO DE CARBURANTES E INSTAL. COMPLEMENTARIAS, SITA EN EL ZAL. PUERTO COMERCIAL DE MOTRIL

T.M. de MOTRIL (Granada)

Plano n°:
06

PROMOTOR:
Estación de Servicios Playa Motril, S.L.U.
CIF: B-90.290.917

INGENIERO TÉC. INDUSTRIAL:
D. Francisco Perejón Rodríguez
Colegiado COPITISE: 9.410

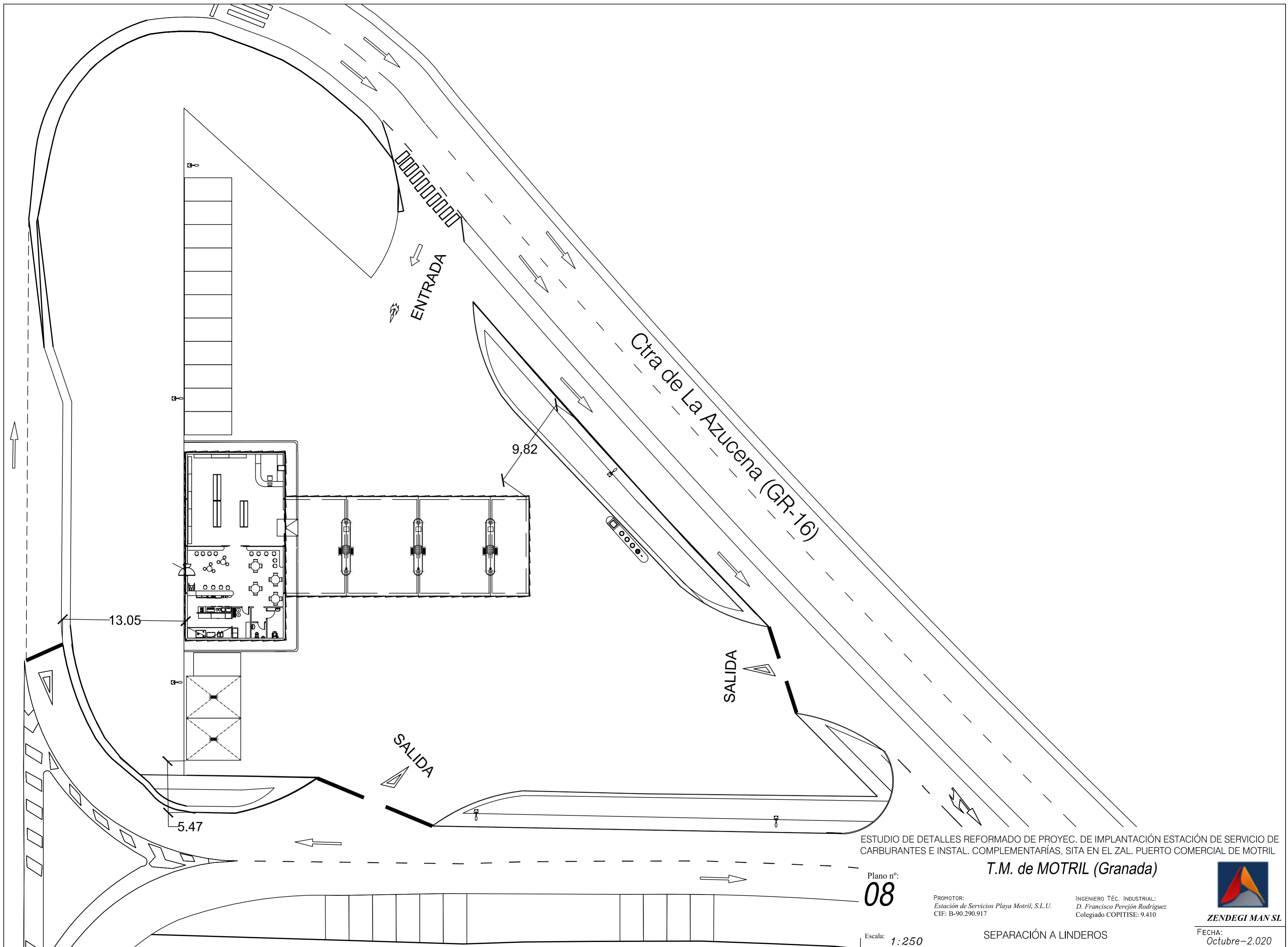


ZENDEGI MAN SL

Escala: 1:750

IMPLANTACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIOS
Y PLANEAMIENTO

FECHA:
Octubre-2.020



ESTUDIO DE DETALLES REFORMADO DE PROYEC. DE IMPLANTACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO DE CARBURANTES E INSTAL. COMPLEMENTARIÁS, SITA EN EL ZAL. PUERTO COMERCIAL DE MOTRIL

T.M. de MOTRIL (Granada)

Plano nº:
08

PROMOTOR:
Estación de Servicios Playa Motril, S.L.U.
CIF: B-90.290.917

INGENIERO TÉC. INDUSTRIAL:
D. Francisco Perejón Rodríguez
Colegiado COPITISE: 9.410

Escala: 1:250

SEPARACIÓN A LINDEROS

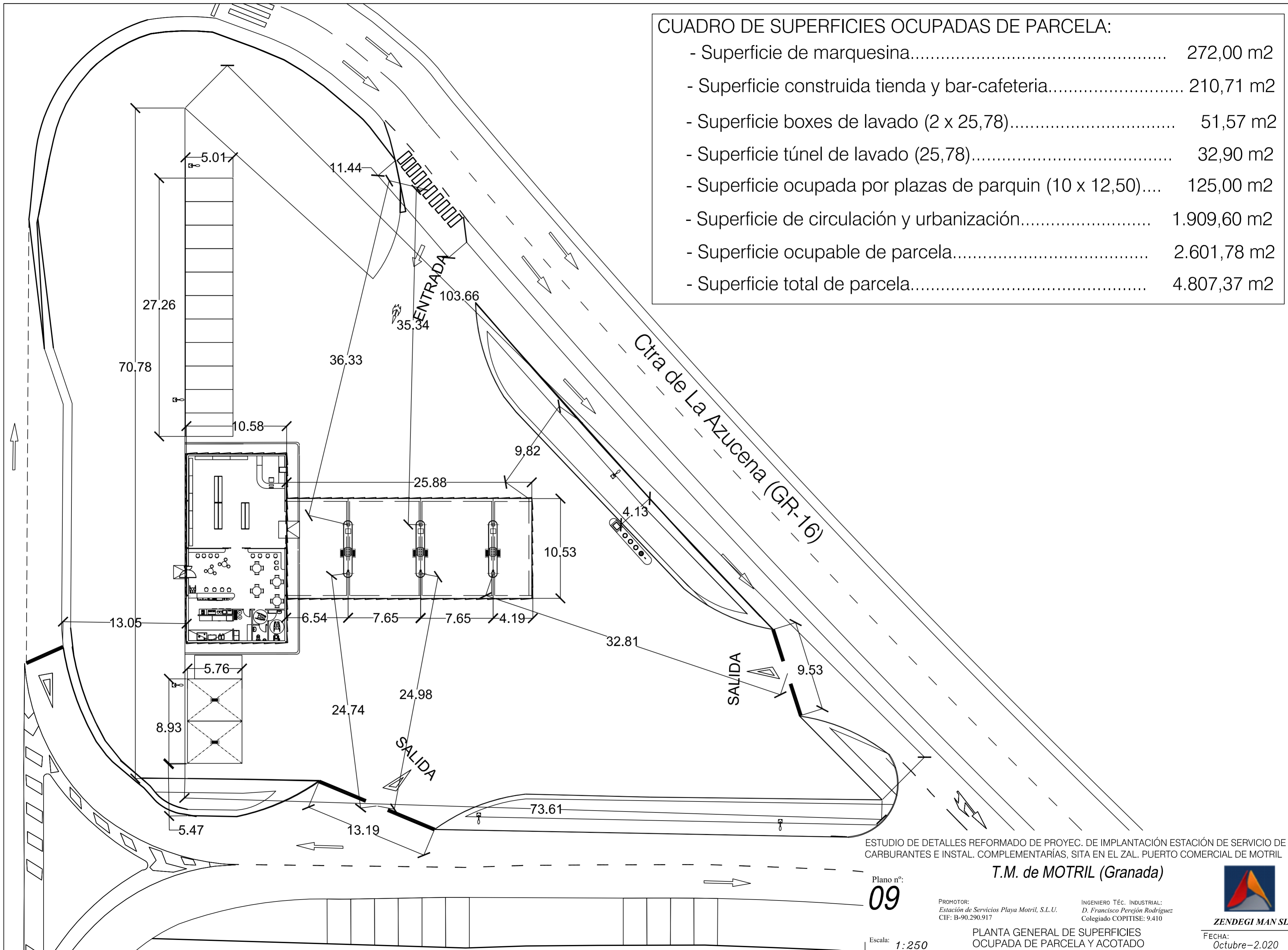


ZENDEGI MAN SL

FECHA:
Octubre-2.020

CUADRO DE SUPERFICIES OCUPADAS DE PARCELA:

| | |
|---|-------------|
| - Superficie de marquesina..... | 272,00 m2 |
| - Superficie construida tienda y bar-cafeteria..... | 210,71 m2 |
| - Superficie boxes de lavado (2 x 25,78)..... | 51,57 m2 |
| - Superficie túnel de lavado (25,78)..... | 32,90 m2 |
| - Superficie ocupada por plazas de parquin (10 x 12,50).... | 125,00 m2 |
| - Superficie de circulación y urbanización..... | 1.909,60 m2 |
| - Superficie ocupable de parcela..... | 2.601,78 m2 |
| - Superficie total de parcela..... | 4.807,37 m2 |



ESTUDIO DE DETALLES REFORMADO DE PROYEC. DE IMPLANTACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO DE CARBURANTES E INSTAL. COMPLEMENTARIÁS, SITA EN EL ZAL. PUERTO COMERCIAL DE MOTRIL

T.M. de MOTRIL (Granada)

Plano nº:
09

PROMOTOR:
Estación de Servicios Playa Motril, S.L.U.
CIF: B-90.290.917

INGENIERO TÉC. INDUSTRIAL:
D. Francisco Perejón Rodríguez
Colegiado COPITISE: 9.410

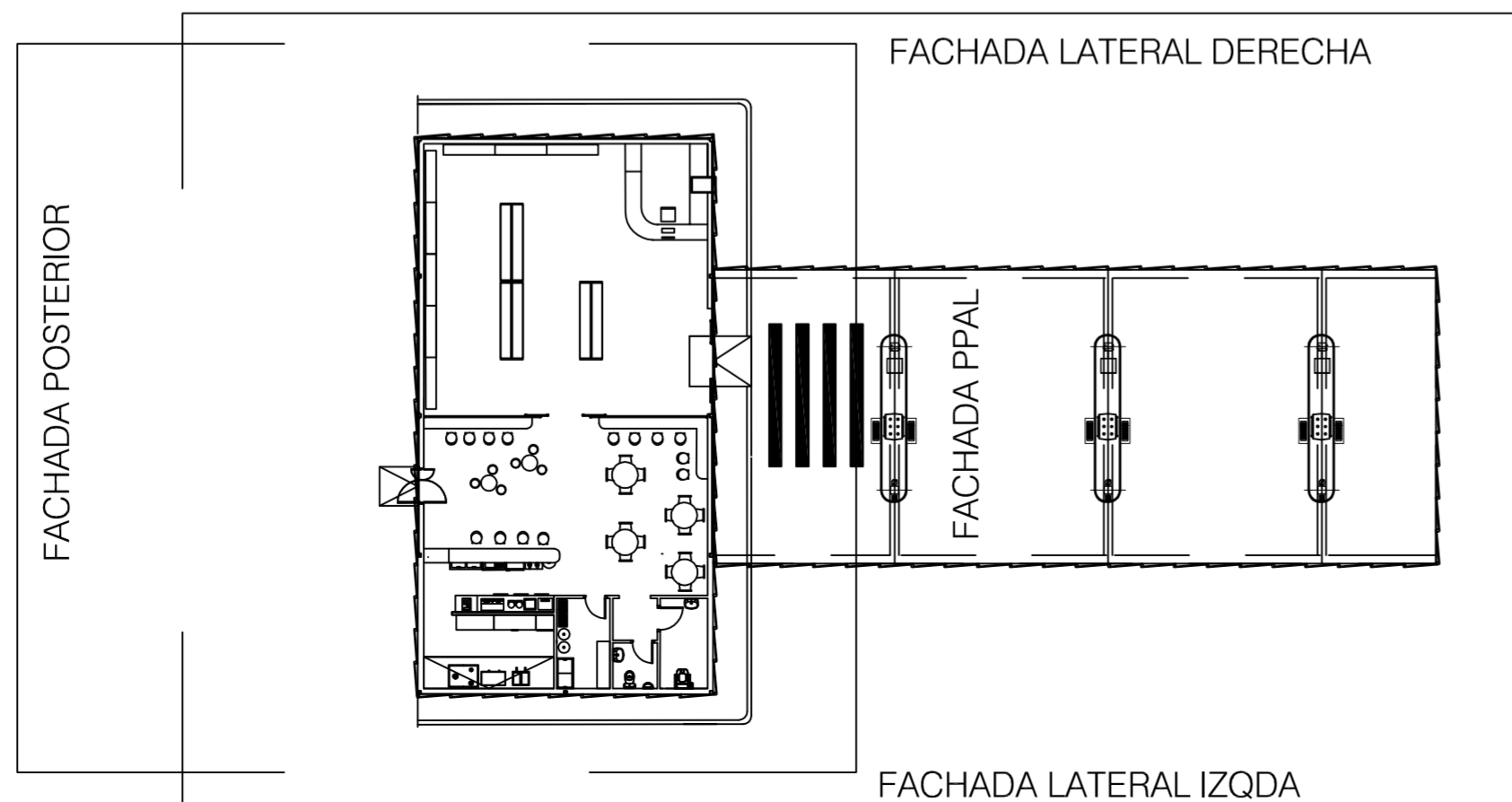
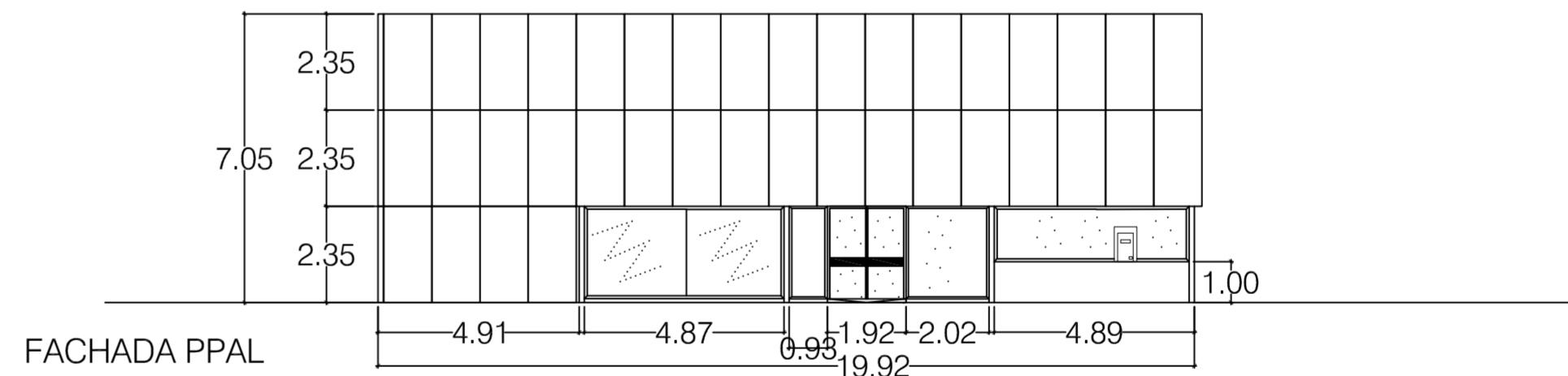
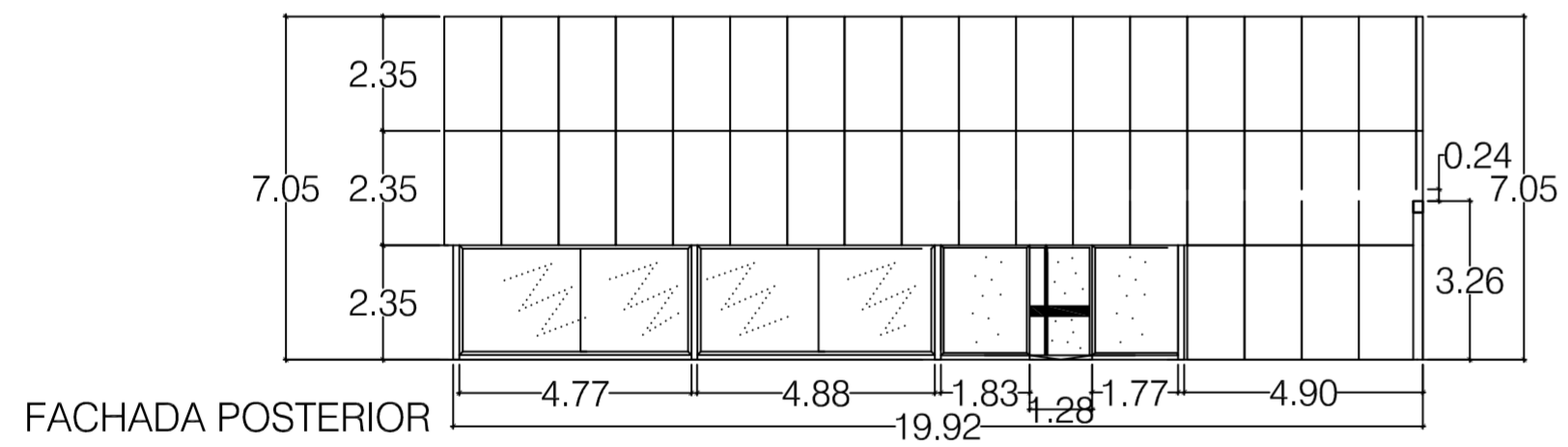
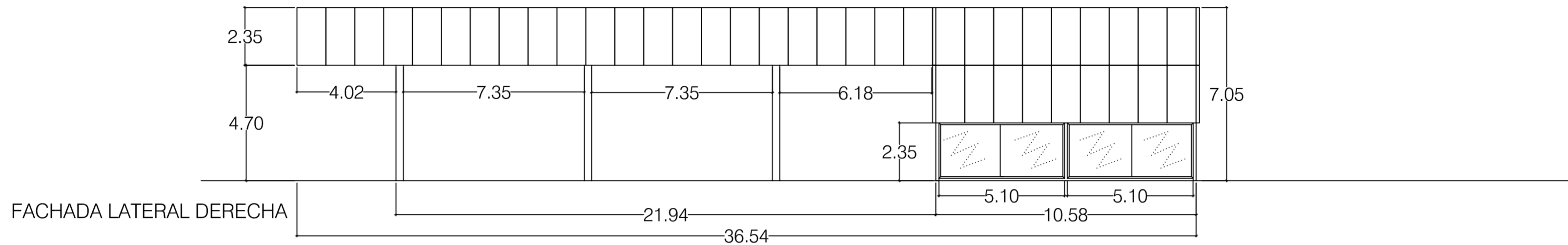
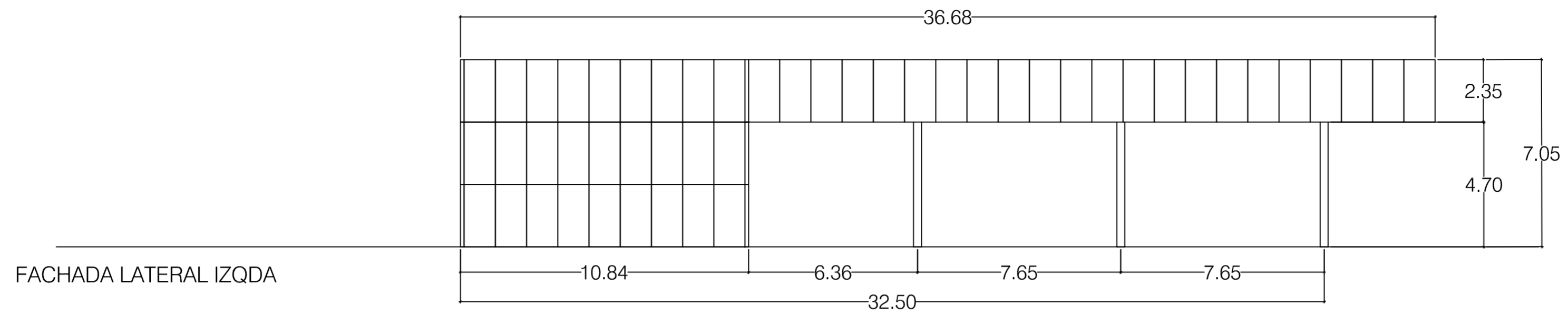


ZENDEGI MAN SL

Escala: 1:250

PLANTA GENERAL DE SUPERFICIES OCUPADA DE PARCELA Y ACOTADO

FECHA: Octubre-2.020



ESTUDIO DE DETALLES REFORMADO DE PROYEC. DE IMPLANTACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO DE CARBURANTES E INSTAL. COMPLEMENTARIAS, SITA EN EL ZAL. PUERTO COMERCIAL DE MOTRIL

T.M. de MOTRIL (Granada)

Plano nº:
10

PROMOTOR:
Estación de Servicios Playa Motril, S.L.U.
CIF: B-90.290.917

INGENIERO TÉC. INDUSTRIAL:
D. Francisco Perejón Rodríguez
Colegiado COPITISE: 9.410



ZENDEGI MAN SL

Escala: **1:150**

ALZADOS

FECHA:
Octubre-2.020