

**Objeto:**

**RESUMEN EJECUTIVO PARA EL ESTUDIO DE DETALLE de  
Proyecto de actividad de Estación de Servicio  
GMOIL MOTRIL**

**Titular:**

**GENERAL MARKETS FOOD IBERICA, S.A.U.  
POL. IND. EMPORDÀ INTERNACIONAL, C/ GERMANS MIQUEL, S/N  
17469 VILAMALLA (GIRONA)**

**Promotor:**

**GENERAL MARKETS FOOD IBERICA, S.A.U.  
POL. IND. EMPORDÀ INTERNACIONAL, C/ GERMANS MIQUEL, S/N  
17469 VILAMALLA (GIRONA)**

**Emplazamiento:**

**P.I. EL VADILLO  
C/ Santo Domingo, 23 18600 Motril (GRANADA)**

**NOVIEMBRE DE 2021**

## ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	2
1.1.	Antecedentes.....	2
1.1.	Objeto.....	2
2.	DELIMITACION DEL AMBITO.....	3
2.1.	Coordenadas GPS.....	3
2.2.	Referencia catastral.....	3
3.	DATOS DEL PETICIONARIO.....	4
4.	DATOS DEL REDACTOR DEL DOCUMENTO.....	4
5.	JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.....	4
6.	VIABILIDAD DEL PROYECTO.....	5
7.	INTEGRACION FORMAL CON EL ENTORNO.....	5
8.	INCIDENCIA EN EL TRAFICO.....	5
9.	PLAZO.....	5
10.	CONCLUSION.....	6
	LISTADO DE PLANOS.....	7
	PLANOS.....	8

## **1. INTRODUCCIÓN**

### **1.1. Antecedentes**

Previo al presente documento se redacta un estudio de detalle, con la finalidad de analizar la integración formal de una Estación de Suministro de Combustible (gasolinera) en el entorno y justificar su conveniencia y compatibilidad, así como analizar la incidencia en el tráfico y su viabilidad urbanística y técnica, 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.

Siguiendo lo establecido en la LOUA, se incluye un resumen ejecutivo del Estudio de Detalle de la parcela situada en Polígono Industrial El Vadillo, calle Santo Domingo nº 23 del municipio de Motril.

### **1.1. Objeto**

El presente resumen ejecutivo tiene por objeto dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 19.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), que dispone que “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 art. 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 intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

## 2. DELIMITACION DEL AMBITO

El ámbito de aplicación del Resumen Ejecutivo, así como del Estudio de Detalle al que acompaña, corresponde a la parcela en el Polígono Industrial El Vadillo, calle Santo Domingo, 23, 18600 Motril en la provincia de GRANADA.

### 2.1. Coordenadas GPS

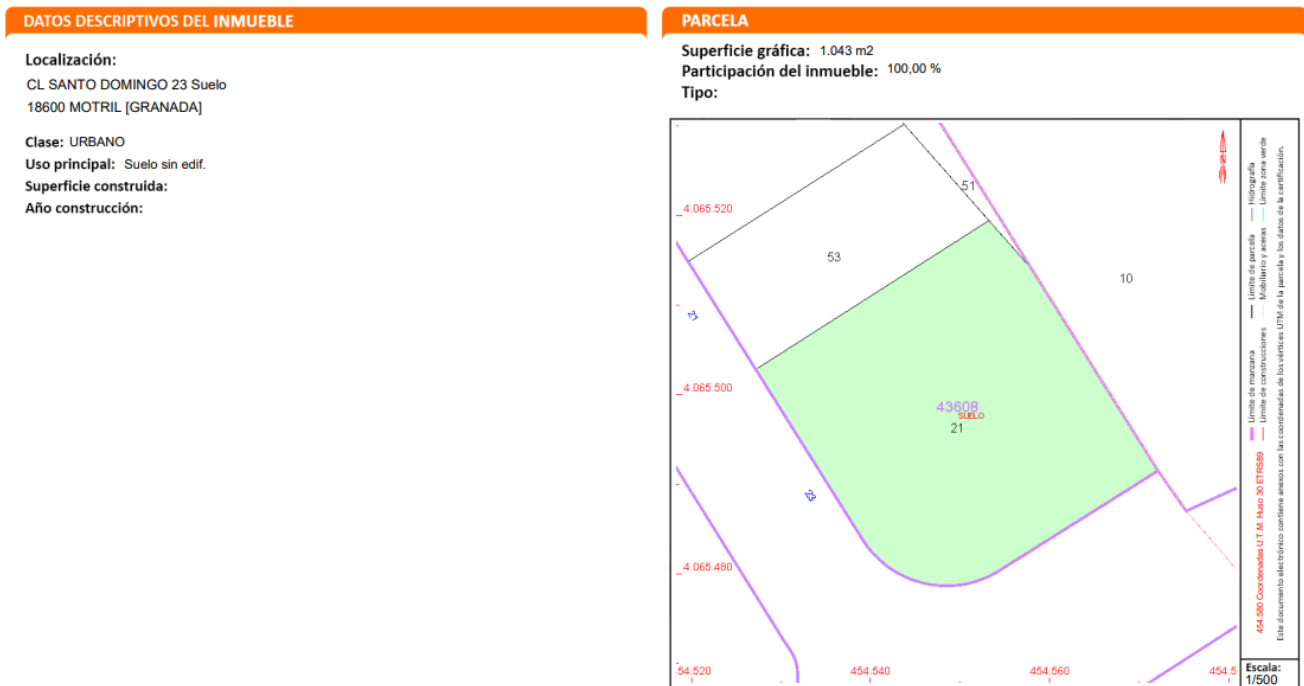
Les coordenadas UTM del lugar donde estará ubicada la actividad descrita son las siguientes:

<b>X:</b>	454550
<b>Y:</b>	4065500

### 2.2. Referencia catastral

La Estación de Servicio está proyectada en la siguiente referencia catastral:

**4360821VF5646A0001GO**



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"

Martes , 9 de Marzo de 2021

### 3. DATOS DEL PETICIONARIO

El nombre del Peticionario es la Sociedad Mercantil GENERAL MARKETS FOOD IBERICA S.A.U. (en adelante la Propiedad) con C.I.F. A-17371758, y domicilio social en la calle Germans Miquel, s/n del Polígono Industrial Empordà Internacional, 17469 Vilamalla (GIRONA).

### 4. DATOS DEL REDACTOR DEL DOCUMENTO

El técnico redactor del Resumen Ejecutivo, así como del Estudio de Detalla al que acompaña, es el Ingeniero Técnico Industrial D. Antonio Fernandez Vazquez con N.I.F. 40455812P, y domicilio profesional en la calle del Mar, nº 31 del Polígono Industrial Empordà Internacional, 17469 Vilamalla (GIRONA).

### 5. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

El condicionado urbanístico viene descrito en la norma 158 Uso Industrial, apartado Pequeña y Mediana Industria y Almacenes del PGOU, en concreto para el polígono industrial El Vadillo. A continuación, se indica cuadro resumen del cumplimiento urbanístico.

<b>JUSTIFICACION URBANISTICA P.G.P.U. MOTRIL</b>			
	<b>NORMATIVA</b>		<b>PROYECTADA</b>
<b>CLASE DE SUELO</b>	Suelo Urbano		Suelo Urbano
<b>USO GLOBAL</b>	Industrial		Industrial
<b>USO ESPECIFICO</b>	Mediana y Pequeña Industria		Instalación suministro de combustible
<b>SUPERFICIE PARCELA</b>			
Sueperficie catastral de parcela:			1043,00 m2
Sueperficie util de parcela:			870,00 m2
<b>JUSTIFICACION URBANISTICA</b>	Edificación aislada	Edificación adosada	Edificación adosada Edificación aislada
Parcela mínima:	500,00 m2	250,00 m2	870,00 m2
Frente fachada mínimo:	16,00 ml	8,00 ml	54,00 ml
Retranqueos a vial:	5,00 ml	5,00 ml	5,00 ml
Retranqueo a lindero:	3,00 ml		
Ocupación de parcela:	70% - 609m2	80% - 696m2	17% - 148,11m2
Altura y numero de plantas:	Baja +1	Baja +1	
Altura máxima edificación:	10,00 ml	8.00 ml	6,00 ml
Altura libre mínima en planta:	2,6 ml	2,6 ml	2,6 ml
Edificabilidad máxima:	1m2/m2	1m2/m2	0,17m2/m2

## **6. VIABILIDAD DEL PROYECTO**

El presente proyecto para la construcción de una Estación de Servicio, cumplirá la viabilidad técnica ya que se cumplirán estrictamente tanto las condiciones relativas a seguridad industrial como con las condiciones de accesibilidad que le afectan.

## **7. INTEGRACION FORMAL CON EL ENTORNO**

En cuanto a la integración formal con el entorno, se considera que el Proyecto generará un impacto no significativo en su zona de implantación, tanto para el medio ambiente como para la salud de las personas.

En cuanto a la integración urbanística, la parcela se encuentra previamente completamente urbanizada y se respetarán las alineaciones de viales, alturas y superficies de edificación según normativa vigente y en planos urbanísticos, además de los retranqueos que por PGOU se establecen ya definidos en este proyecto y consultables en los planos.

## **8. INCIDENCIA EN EL TRAFICO**

En cuanto a la incidencia en el tráfico tras la ejecución y puesta en funcionamiento de la actividad pretendida, no se producirá una incidencia significativa sobre el tráfico del polígono industrial ni en la vía de acceso a la parcela, además se dotará a la Estación de Servicio de un acceso y salida exclusivos por calles diferentes, garantizando la seguridad y la inexistencia de maniobras cruzadas que puedan representar un riesgo o peligro para las personas o vehículos.

## **9. PLAZO**

Conforme a lo dispuesto en el art. 27 de la LOUA, la administración con el acuerdo de aprobación inicial, podrán acordar la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de licencias de obras sobre el ámbito afectado por el Estudio de Detalle, hasta la aprobación de este.

## 10. CONCLUSION

Con todas las justificaciones y de la Documentación Gráfica, se considera que restan suficientemente definidas las condiciones técnicas que tiene que reunir la construcción de la Estación de Servicio, a la vez que se cumplan las exigencias técnicas de la Reglamentación vigente al respecto para este tipo de instalaciones.

Motril, 12 de noviembre de 2021



ANTONIO FERNÁNDEZ VÁZQUEZ  
INGENYER TÉCNIC INDUSTRIAL  
Núm. Col·legiat 21743-G

El Facultativo D. Antonio Fernandez Vazquez

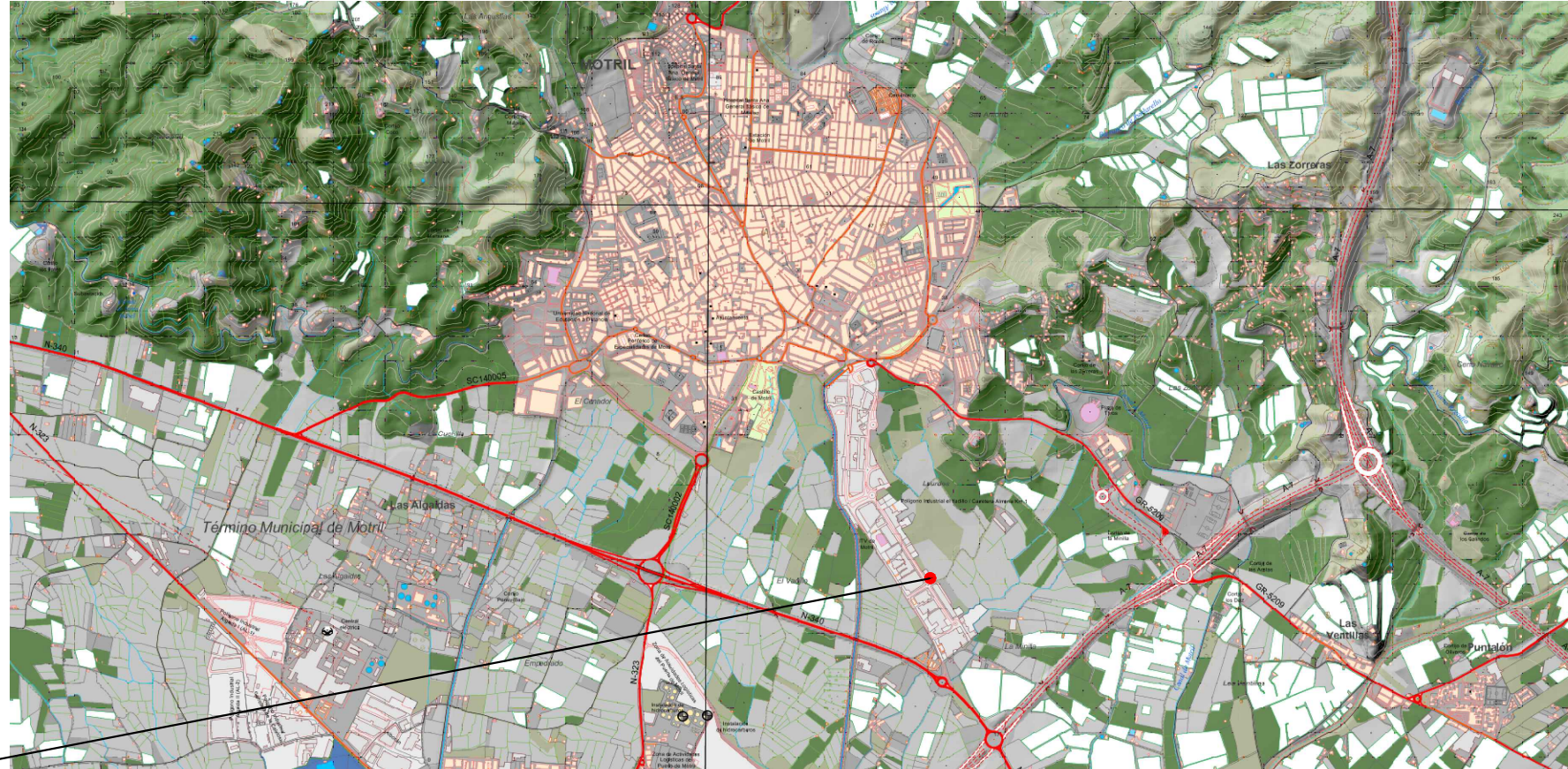
## **LISTADO DE PLANOS**



**PLANOS**

- 01 SITUACION Y EMPLAZAMIENTO
- 02 ESTADO ACTUAL
- 03 JUSTIFICACION URBANISTICA
- 04 INTEGRACION CON EL ENTORNO
- 05 INCIDENCIA EN EL TRAFICO
- 06 TOPOGRAFICO
- 07 ALZADO

# SITUACIÓN



ESTACION DE SERVICIO  
GMOIL MOTRIL

# EMPLAZAMIENTO



ANEXO I - ESTUDIO DE DETALLE:  
CONSTRUCCIÓN DE UNA ESTACIÓN DE  
SERVICIO GMOIL MOTRIL  
ESTUDIO DE DETALLE: CONSTRUCCIÓN  
DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO GMOIL  
MOTRIL

PLANO:  
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

PETICIONARIO:  
GENERAL MARKETS FOOD IBERICA, S.A.U.

EMPLAZAMIENTO:  
P.I. EL VADILLO, C/SANTO DOMINGO, 23 18600 -  
MOTRIL (GRANADA)

FECHA:  
SEPTIEMBRE  
2021

**INSTALGAS**  
INSTALACIONES PETROLIFERES SL

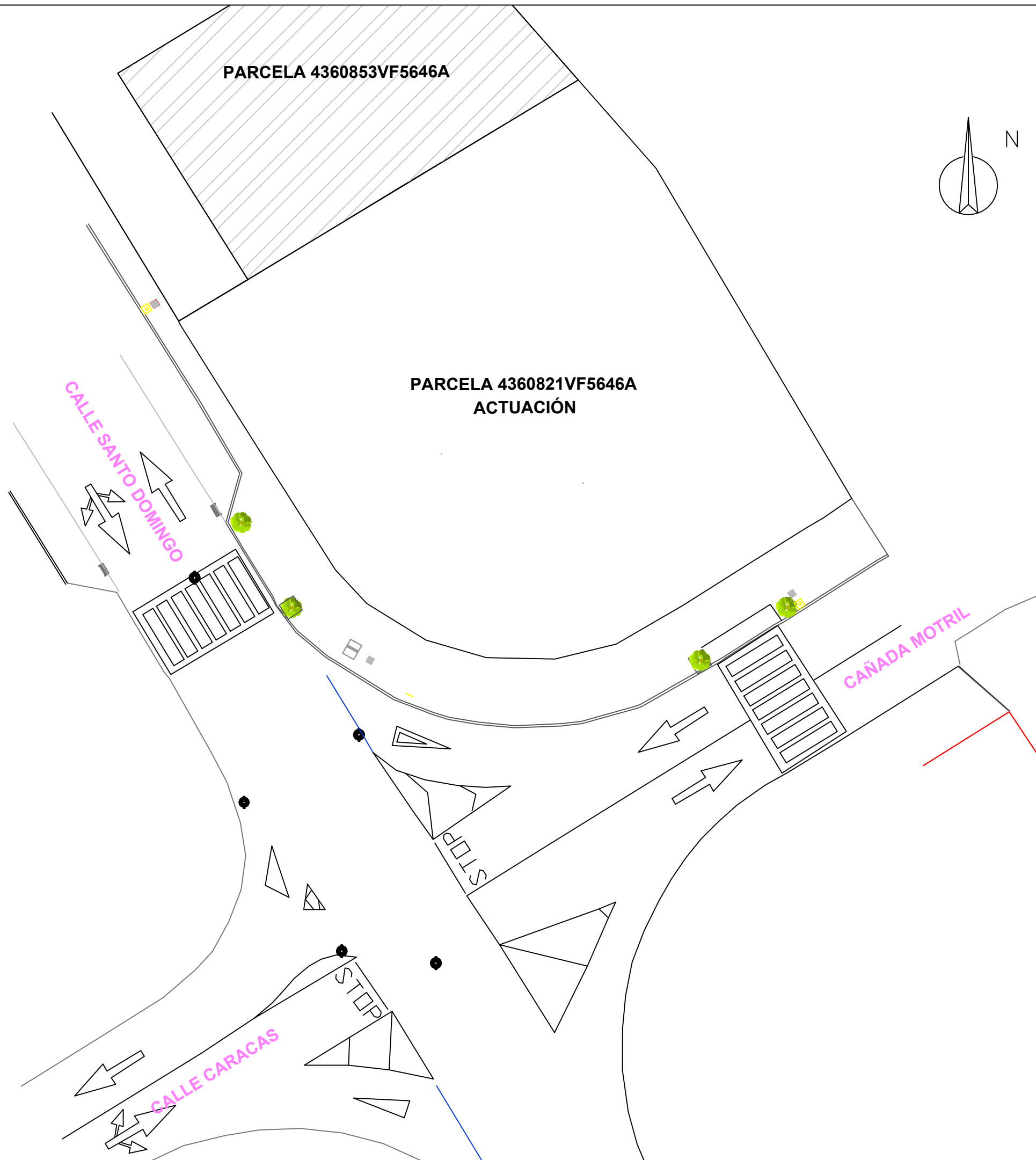
REF.:  
AFV-P02-21

ESCALA:  
S/E

Nº PLANO:  
001

EL FACULTATIVO

*[Signature]*  
INGENYER TÉCNIC INDUSTRIAL  
Núm. Col·legiat 21743-G



ESTADO ACTUAL	
SEGUN CATASTRO	
SUPERFICIE CATASTRAL PARCELA	1.043 m2
Clase urbano	
Uso principal sin edificar	
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
SUNC MOT-14	
EDIFICACIÓN DE MEDIANA Y PEQUEÑA INDUSTRIA	
SUPERFICIE PARCELA SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	870 m2

**ANEXO I - ESTUDIO DE DETALLE:  
CONSTRUCCIÓN DE UNA ESTACIÓN DE  
SERVICIO GMOIL MOTRIL**

**PLANO:  
ESTADO ACTUAL**

**PETICIONARIO:  
GENERAL MARKETS FOOD IBERICA, S.A.U.**

**EMPLAZAMIENTO:  
P.I. EL VADILLO, C/SANTO DOMINGO, 23 18600 - MOTRIL  
(GRANADA)**

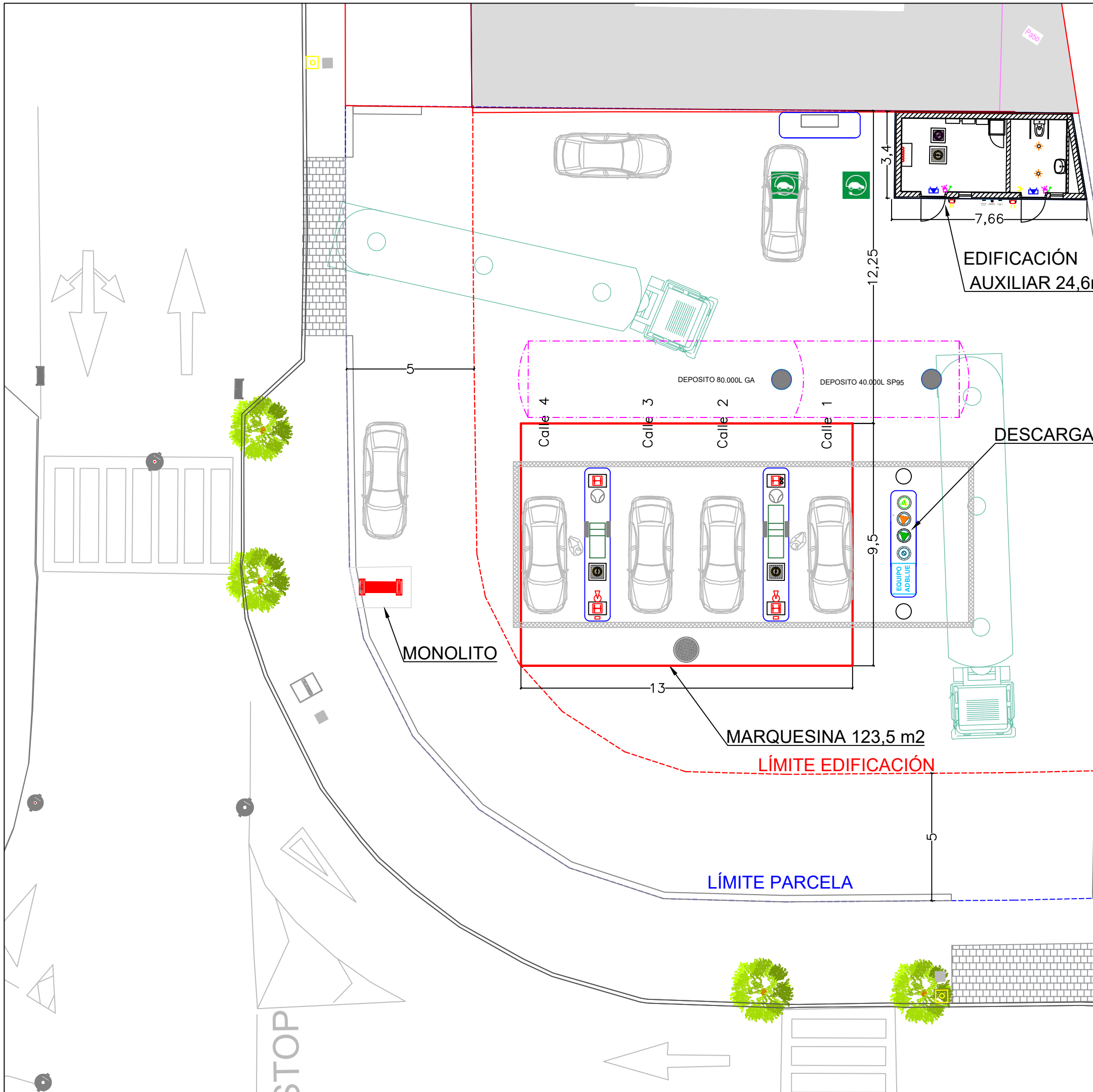
**FECHA:  
SEPTIEMBRE  
2021**



REF.: AFV-P02-21	ESCALA: 1:250	Nº PLANO: 002
---------------------	------------------	------------------

**EL FACULTATIVO**

*[Signature]*  
INGENYER TÉCNIC INDUSTRIAL  
Núm. Col·legiat 21743-G



JUSTIFICACION URBANISTICA P.G.P.U. MOTRIL		
	NORMATIVA	PROYECTADA
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano	Suelo Urbano
USO GLOBAL	Industrial	Industrial
USO ESPECIFICO	Mediana y Pequeña Industria	Instalación suministro de combustible
SUPERFICIE PARCELA		
Sueperficie catastral de parcela:		1043,00m2
Sueperficie util de parcela:		870,00m2
JUSTIFICACION URBANISTICA	Edificacion aislada	Edificacion adosada
Parcela mínima:	500,00 m2	250,00 m2
Frente fachada mínimo:	16,00 ml	8,00 ml
Retranqueos a vial:	5,00 ml	5,00 ml
Retranqueo a lindero:	3,00 ml	
Ocupación de parcela:	70% - 609m2	80% - 696m2
Altura y numero de plantas:	Baja +1	Baja +1
Altura máxima edificación:	10,00 ml	8,00 ml
Altura libre mínima en planta:	2,6 ml	2,6 ml
Edificabilidad máxima:	1m2/m2	1m2/m2
		Edificacion adosada Edificacion aislada
		870,00 m2
		54,00 ml
		5,00 ml
		17% - 148,11m2
		6,00 ml
		2,6 ml
		0,17m2/m2



<b>ANEXO I - ESTUDIO DE DETALLE: CONSTRUCCIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO GMOIL MOTRIL</b>		
<b>PLANO: JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA</b>		
<b>PETICIONARIO: GENERAL MARKETS FOOD IBERICA, S.A.U.</b>		
<b>EMPLAZAMIENTO: P.I. EL VADILLO, C/SANTO DOMINGO, 23 18600 - MOTRIL (GRANADA)</b>		
<b>FECHA: SEPTIEMBRE 2021</b>		
		
REF.: AFV-P02-21	ESCALA: 1:150	Nº PLANO: 003
EL FACULTATIVO		 <b>FRANCISCO VÁZQUEZ VÁZQUEZ</b> INGENYER TÉCNIC INDUSTRIAL Núm. Col·legiat 21743-G

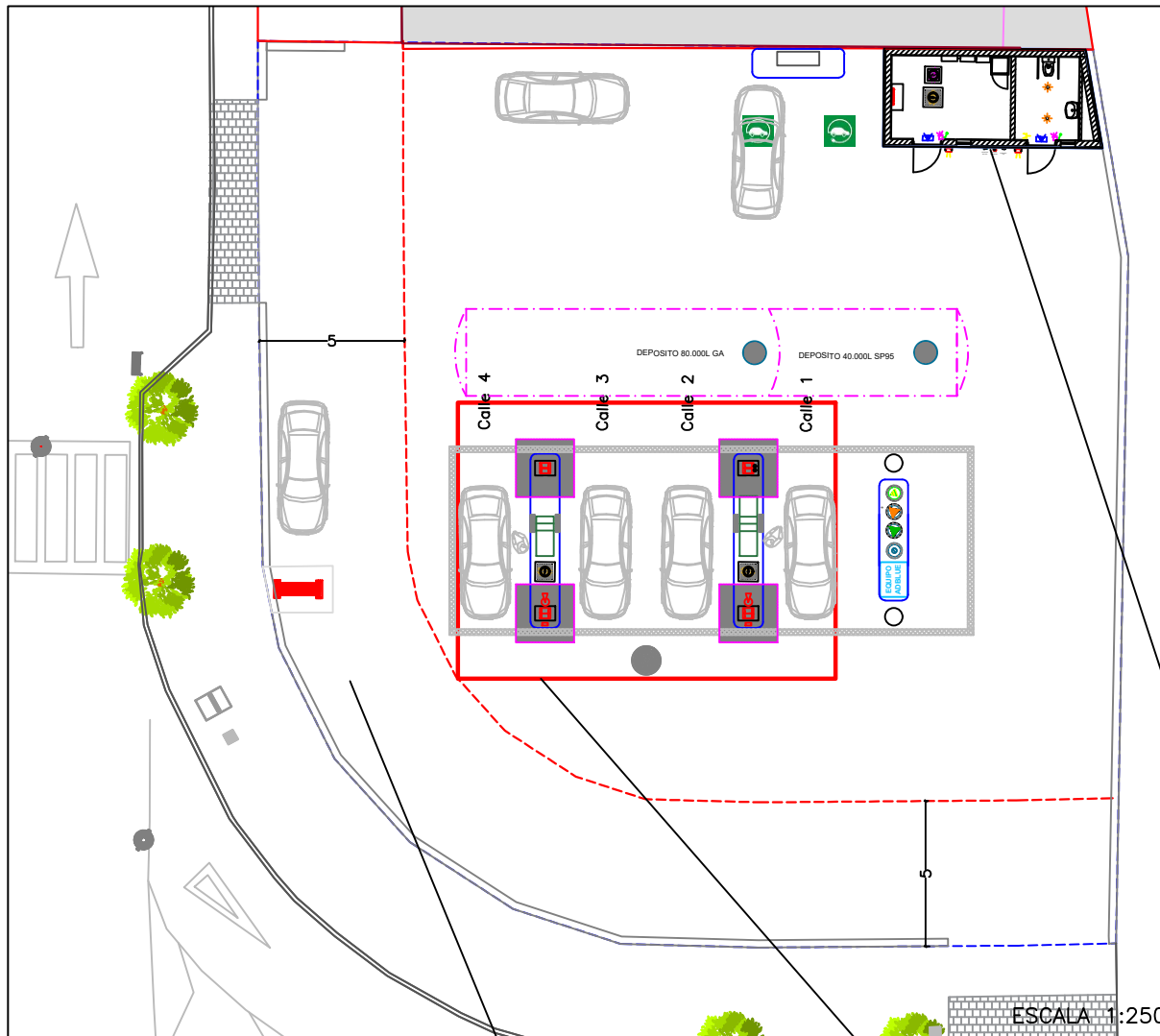


IMAGEN 1 PARCELA ESTADO ACTUAL



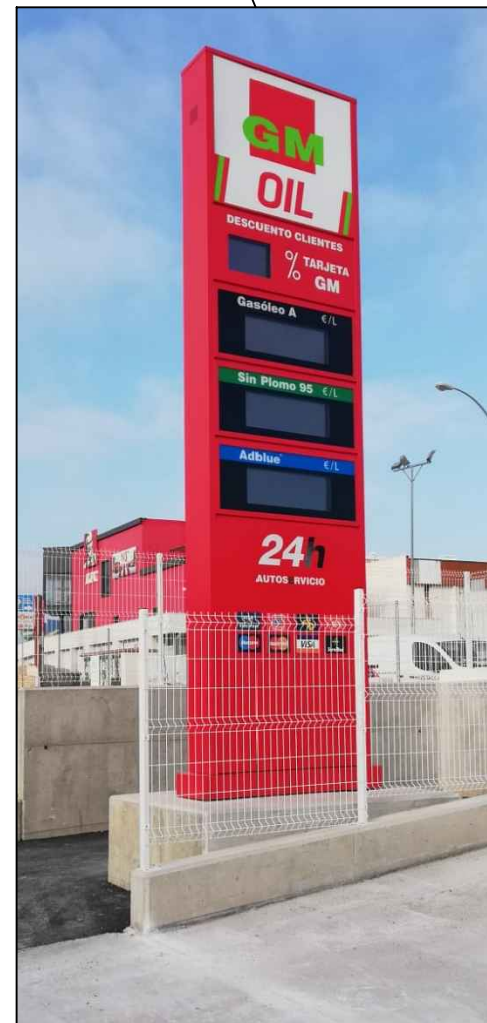
IMAGEN 2 EDIFICACIÓN AUXILIAR



IMAGEN 3 MARQUESINA E.S.



IMAGEN 4 MONOLITO



DESCRIPCIÓN

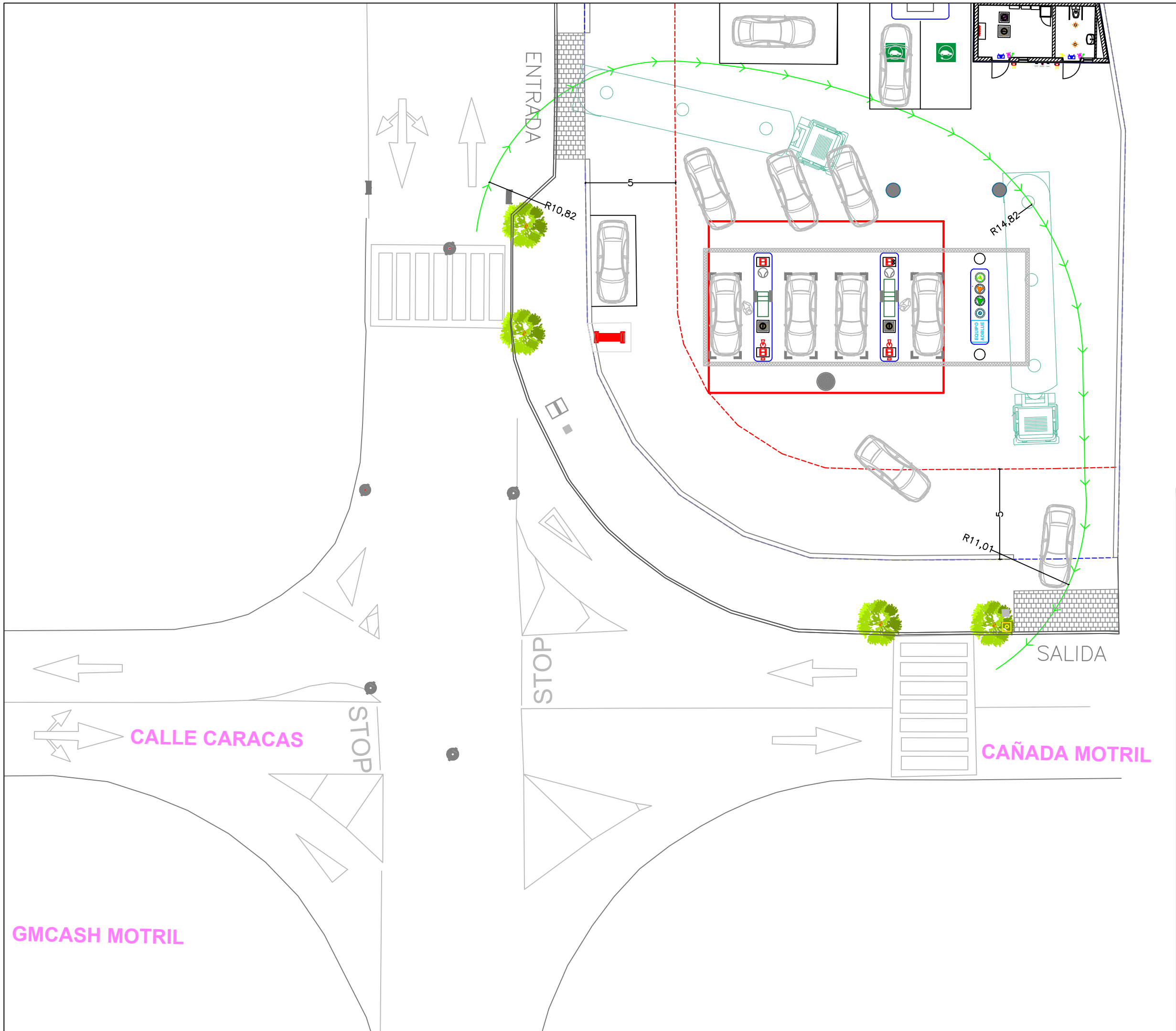
EN LA ACTUALIDAD LA PARCELA SE ENCUENTRA SIN EDIFICACIÓN ALGUNA NI PAVIMENTACIÓN EN TODA SU EXTENSIÓN. IMG1

LA IMAGEN 2 CORRESPONDE A LA EDIFICACIÓN AUXILIAR QUE DISPONE DE UN ASEO Y EL CUARTO DE CONTROL Y MANTENIMIENTO DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO LAS MEDIDAS DE LA EDIFICACIÓN DE LA IMAGEN SON 7mX3,4m IGUALES A LA PROYECTADA

LA IMAGEN 3 REPRESENTA UNA MARQUESINA DE IGUAL MEDIDA QUE LA REPRESENTADA. LA PARCELA DONDE SE IMPLANTÓ ESTABA EN EL MISMO ESTADO DE PAVIMENTACIÓN QUE LA QUE NOS OCUPA. SE REALIZARÁ UN VALLADO PERIMETRAL DE LA PARCELA

LA IMAGEN 4 ES DEL MONOLITO PUBLICITARIO Y MARCADOR ELECTRÓNICO DE PRECIOS DE COMBUSTIBLE DE 6m DE ALTURA.

<b>ANEXO I - ESTUDIO DE DETALLE: CONSTRUCCIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO GMOIL MOTRIL</b>		
<b>PLANO: INTEGRACIÓN CON EL ENTORNO</b>		
<b>PETICIONARIO: GENERAL MARKETS FOOD IBERICA, S.A.U.</b>		
<b>EMPLAZAMIENTO: P.I. EL VADILLO, C/SANTO DOMINGO, 23 18600 - MOTRIL (GRANADA)</b>		
<b>FECHA: SEPTIEMBRE 2021</b>		
<b>INSTALGAS</b> <small>INSTAL·LACIONES PETROLIFERES SL</small>		
<b>REF.:</b> AFV-P02-21	<b>ESCALA:</b> 1:250	<b>Nº PLANO:</b> 004
<b>EL FACULTATIVO</b>		 <b>FERNANDO VÁZQUEZ VÁZQUEZ</b> <small>INGENYER TÉCNIC INDUSTRIAL Núm. Col·legiat 21743-G</small>



LEYENDA

- CIRCULACIÓN CAMIÓN CISTERNA
- R10 RADIOS DE GIRO EJE DE CAMIÓN

SENTIDO DE CIRCULACIÓN DE CLIENTES DE LA ESTACIÓN:  
 ENTRADA POR LA CALLE SANTO DOMINGO  
 DIRECCIÓN NORTE  
 SALIDA POR LA CALLE CARACAS SENTIDO OESTE

ANEXO I - ESTUDIO DE DETALLE:  
 CONSTRUCCIÓN DE UNA ESTACIÓN DE  
 SERVICIO GMOIL MOTRIL

PLANO:  
 INCIDENCIA EN EL TRÁFICO

PETICIONARIO:  
 GENERAL MARKETS FOOD IBERICA, S.A.U.

EMPLAZAMIENTO:  
 P.I. EL VADILLO, C/SANTO DOMINGO, 23 18600 - MOTRIL  
 (GRANADA)

FECHA:  
 SEPTIEMBRE  
 2021



REF.:  
 AFV-P02-21

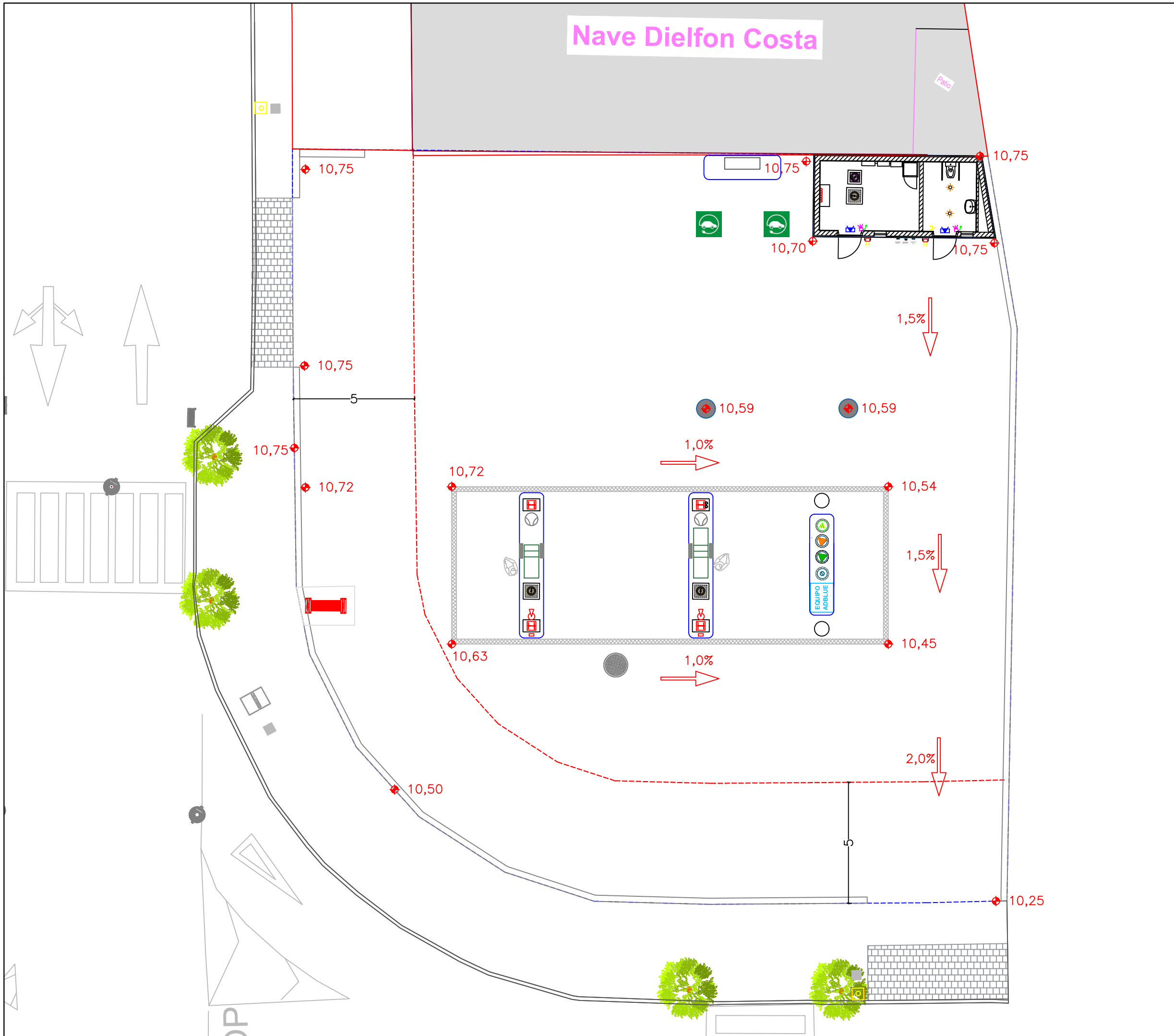
ESCALA:  
 1:200

Nº PLANO:  
 005

EL FACULTATIVO

*[Signature]*  
 FRANCISCO VÁSQUEZ VÁSQUEZ  
 INGENYER TÉCNIC INDUSTRIAL  
 Núm. Col·legiat 21743-G

# Nave Dielfon Costa



## LEYENDA

- CURVA DE NIVEL
- ◆ 10,00 COTA DE NIVEL

ANEXO I - ESTUDIO DE DETALLE:  
CONSTRUCCIÓN DE UNA ESTACIÓN DE  
SERVICIO GMOIL MOTRIL

PLANO:  
TOPOGRAFICO

PETICIONARIO:  
GENERAL MARKETS FOOD IBERICA, S.A.U.

EMPLAZAMIENTO:  
P.I. EL VADILLO, C/SANTO DOMINGO, 23 18600 - MOTRIL  
(GRANADA)

FECHA:  
SEPTIEMBRE  
2021

**INSTALGAS**  
INSTALACIONES PETROLIFERAS SL

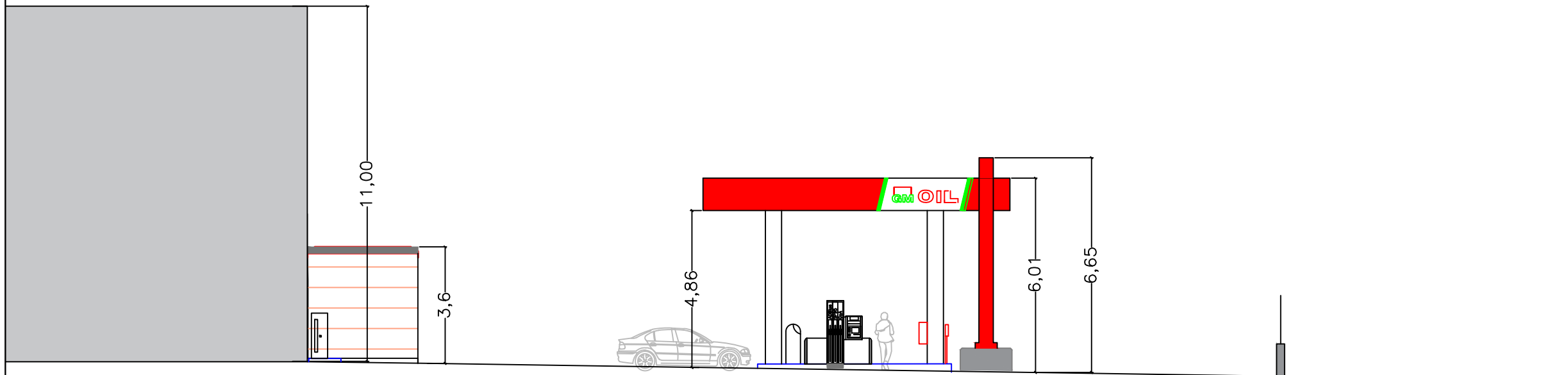
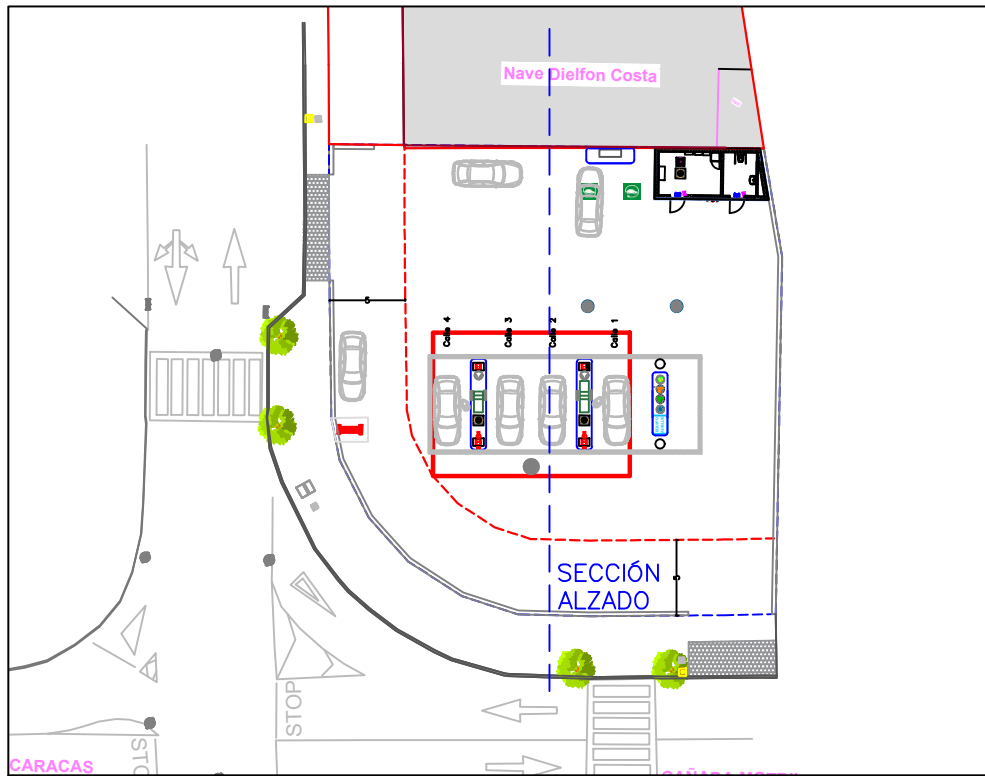
REF.:  
AFV-P02-21

ESCALA:  
1:150

Nº PLANO:  
006

EL FACULTATIVO

*[Signature]*  
INGENYER TÉCNIC INDUSTRIAL  
Núm. Col·legiat 21743-G



ANEXO I - ESTUDIO DE DETALLE:  
CONSTRUCCIÓN DE UNA ESTACIÓN DE  
SERVICIO GMOIL MOTRIL

PLANO:  
ALZADO

PETICIONARIO:  
GENERAL MARKETS FOOD IBERICA, S.A.U.

EMPLAZAMIENTO:  
P.I. EL VADILLO, C/SANTO DOMINGO, 23 18600 - MOTRIL  
(GRANADA)

FECHA:  
SEPTIEMBRE  
2021



REF.:  
AFV-P02-21

ESCALA:  
1:150

Nº PLANO:  
007

EL FACULTATIVO

*[Signature]*  
INGENYER TÉCNIC INDUSTRIAL  
Núm. Col·legiat 21743-G