

PLANTILLA DE FIRMAS ELECTRÓNICAS

Firma Colegiado 1.

Firma Colegiado 2.

Firma Colegio o Institución 1.

Firma Colegio o Institución 2.

Este documento contiene campos de firma electrónica. Si estos campos están firmados se aconseja validar las firmas para comprobar su autenticidad. Tenga en cuenta que la última firma aplicada al documento (firma del Colegio o Institución) debe GARANTIZAR QUE EL DOCUMENTO NO HA SIDO MODIFICADO DESDE QUE SE FIRMÓ.

El Colegio garantiza y declara que la firma electrónica aplicada en este documento es totalmente válida a la fecha en la que se aplicó, que no está revocada ni anulada. En caso contrario el Colegio NO ASUMIRÁ ninguna responsabilidad sobre el Visado aplicado en el documento, quedando ANULADO a todos los efectos.



Estudio de Detalle



ICED Operaciones, S. L.
Infraestructuras
Instalaciones Industriales
Desarrollo Tecnológico
Mejora de la Competitividad

“Estudio de Detalle de Proyecto de Ejecución y Actividad de Estación de Servicio para suministro de combustible a vehículos en Motril (Granada)”

Titular: INVERSIONES MUMU, S. L.
Emplazamiento: Ctra. N-340 Almería-Motril,31 c/v C/ Méjico
Localidad: 18600 Motril
Provincia: Granada

Proyecto de Ejecución y Actividad

ICED Operaciones, S. L.: DCE 13470500001

Referencia Proyecto: 100717

Nº de Revisión: 2 (Enero 2018)



C/ Seis de Junio, Ofi. A

13.300 Valdepeñas (C. Real)

Telf. / Fax: 926 34 8632



- 1 -
Colegio Oficial de
Graduados e Ingenieros
Técnicos Industriales de
CIUDAD REAL

2017203234-04 VISADO 30/01/2018

Firmado por el COLEGIO OFICIAL DE GRADUADOS E INGENIEROS TÉCNICOS INDUSTRIALES DE CIUDAD REAL. Certificado válido desde: 21/6/16 10:06:34 a. m. hasta 21/6/18 10:06:34 a. m. Fecha de firma: 30/01/2018



ICED Operaciones, S. L.
Infraestructuras
Instalaciones Industriales
Desarrollo Tecnológico
Mejora de la Competitividad

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 TRAFICO
- 8) PLANOS

Proyecto de Ejecución y Actividad

ICED Operaciones, S. L.: DCE 13470500001

Referencia Proyecto: 100717

Nº de Revisión: 2 (Enero 2018)



C/ Seis de Junio, Nº 44, Ofi. A

13.300 Valdepeñas (C. Real)

Telf. / Fax: 926.34.86.24

www.iced.es

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.

- 3 -

Proyecto de Ejecución y Actividad

ICED Operaciones, S. L.: DCE 13470500001

Referencia Proyecto: 100717

Nº de Revisión: 2 (Enero 2018)



C/ Seis de Junio, Nº 44, Ofi. A

13.300 Valdepeñas (C. Real)

Telf. / Fax: 926.34.86.24

www.iced.es



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.

- Plan General de Ordenación Urbanística de Motril.

El PGOU vigente de Motril es el denominado PGOU de 2003 aprobado definitivamente en fecha 19 de diciembre de 2003.

El presente Estudio de Detalle justifica el cumplimiento de los parámetros normativos establecidos por dicho PGOU de aplicación al presente Estudio y que se concretan en:

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

3) SITUACION Y AMBITO DE ACTUACION

El ámbito de actuación del presente estudio de detalle se corresponde con la parcela situada entre Carretera de Almería, calle Méjico y callejón de Veracruz, que se identifica con la referencia catastral 4363001VF5646C0001PR del Polígono Industrial de Motril (Granada).


 GOBIERNO DE ESPAÑA
 MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4363001VF5646C0001PR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CR ALMERIA-MOTRIL 31
18600 MOTRIL [GRANADA]

USO PRINCIPAL: Industrial AÑO CONSTRUCCIÓN: 1977

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 360

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN: CR ALMERIA-MOTRIL 31
MOTRIL [GRANADA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 360 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 704 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



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.

454.220 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETR089 Jueves, 30 de Marzo de 2017

- 454.220 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETR089
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobilizatorio y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Dicha parcela, según el P.G.O.U. de la localidad de Motril (Granada) vigente, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en fecha 19 de diciembre de 2003, se encuentra clasificada como Suelo Urbano consolidado, de uso industrial (industria escaparate e industria mediana pequeña existente), donde se permite como uso compatible entre otros, la instalación de suministro de carburantes.

Se adjunta en el capítulo de Anexos el Certificado de compatibilidad de uso emitido por el Ayuntamiento de Motril (Granada).

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 los polígonos industriales existentes denominados

Algaidas (zona consolidada), Alborán y Vadillo. 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 m²
- Frente fachada mínimo: 16 m.

b) Edificación adosada:

- Superficie mínima: 250 m²
- Frente fachada mínimo: 8 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 reúnan las condiciones establecidas para la parcela mínima en el apartado anterior 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 presente PGOU y/o de sus instrumentos de desarrollo una distancia de 5 m a vial principal de acceso y de 3 m a viales secundarios.

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.

Los retranqueos a calles o lugares de uso público serán de 3.00 m, para cualquiera de los tipos edificatorios.

Los retranqueos a linderos, en el caso de edificación aislada, serán de 3.00 m.

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 m de la arista exterior de la calzada.

En el caso concreto de la Carretera de la Celulosa, habrán de cumplirse además las condiciones contenidas en el Plan Especial de Alineaciones.

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 m

b) Edificación adosada: 8 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 m² construidos

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

1 plaza por cada 500 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%

- 10 -

Proyecto de Ejecución y Actividad

ICED Operaciones, S. L.: DCE 13470500001

Referencia Proyecto: 100717

Nº de Revisión: 2 (Enero 2018)



C/ Seis de Junio, Nº 44, Ofi. A

13.300 Valdepeñas (C. Real)

Telf. / Fax: 926.34.86.24

ww.iced.es

-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:



Para industria pequeña y mediana

Para edificación adosada:	Para edificación aislada:
Parcela mínima: 250,00 m ²	Parcela mínima: 500,00 m ²
Fachada mínima: 8,00 ml.	Fachada mínima: 16,00 ml.
Ocupación en planta: 80%	Ocupación en planta: 70%
Edificabilidad: 1,00 m ² /m ²	Edificabilidad: 1,00 m ² /m ²
Altura máxima permitida: B+1	Altura máxima permitida: B+1
En unidades métricas 8,00 m.	En unidades métricas 10,00 m
Retranqueos: vial principal 5,00 m.	Retranqueos: a linderos 3,00 m.
secundario 3,00 m.	Retranqueos: vial principal 10,00 m.
	secundario 5,00 m.

Para industria escaparaté

Para edificación adosada:	Para edificación aislada:
Parcela mínima: 250,00 m ²	Parcela mínima: 500,00 m ²
Fachada mínima: 10,00 ml.	Fachada mínima: 20,00 ml.
Ocupación en planta: 80%	Ocupación en planta: 60%
Edificabilidad: 1,00 m ² /m ²	Edificabilidad: 1,00 m ² /m ²
Altura máxima permitida: B+1	Altura máxima permitida: B+1
En unidades métricas 8,00 m.	En unidades métricas 10,00 m.
Retranqueos: vial principal 10,00 m.	Retranqueos: vial principal 10,00 m.
secundario 5,00 m.	secundario 5,00 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 704 m² de forma rectangular, quedando las zonas configuradas de la siguiente forma, una vez ejecutado el Proyecto:

- Zona cubierta por marquesina para repostaje y carga de combustible: 164 m² ocupados y construidos.
- Caseta de servicios: 28 m² ocupados y construidos.
- Zona de almacenamiento de GLP: 31 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.

Proyecto de Ejecución y Actividad

ICED Operaciones, S. L.: DCE 13470500001

Referencia Proyecto: 100717

Nº de Revisión: 2 (Enero 2018)



C/ Seis de Junio, Nº 44, Ofi. A

13.300 Valdepeñas (C. Real)

Telf. / Fax: 926.34.86.24

www.iced.es



- Un tanque aéreo de almacenamiento a presión de 4.880 l de capacidad para GLP.
- Dos bocas de carga de combustible desplazadas dotadas de arqueta antiderrame.
- Un aparato surtidor para tres productos (gasóleo A, gasolina 95 y GLP) con tres mangueras a cada cara para suministro a vehículos ligeros y pesados con equipo automático de extinción de incendios incorporado y pulsador manual.
- Un aparato surtidor 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.

Proyecto de Ejecución y Actividad

ICED Operaciones, S. L.: DCE 13470500001

Referencia Proyecto: 100717

Nº de Revisión: 2 (Enero 2018)



C/ Seis de Junio, Nº 44, Ofi. A

13.300 Valdepeñas (C. Real)

Telf. / Fax: 926.34.86.24

www.iced.es



La justificación del cumplimiento de las condiciones urbanísticas se detalla en el siguiente cuadro:

CONDICIONADO URBANISTICO	PGOU MOTRIL		PROYECTO	
CLASE DE SUELO	Suelo urbano de dominio privado		Suelo urbano de dominio privado	
USO GLOBAL	Industrial		Industrial	
USO ESPECIFICO	Industria mediana-pequeña, Edificación adosada	Industria escaparate, Edificación adosada	Industria mediana-pequeña	Industria escaparate
ZONA DE APLICACIÓN	Calle Méjico y Calle Veracruz	Carretera de Almería	Calle Méjico y Calle Veracruz	Carretera de Almería
SUPERFICIE MINIMA PARCELA (m²)	250,00	250,00	704,00	704,00
SUPERFICIE MAXIMA CONSTRUIDA (m²)	704,00	704,00	192,00	192,00
Marquesina (m²)	-	-	164,00	164,00
Caseta de servicios (m²)	-	-	28,00	28,00
SUPERFICIE MAXIMA OCUPADA	563,20	563,20	192,00	192,00
Marquesina (m²)	-	-	164,00	164,00
Caseta de servicios (m²)	-	-	28,00	28,00
ALTURA MAXIMA (m)	8,00	8,00	6,10	6,10
RETRANQUEOS VIAL PRINCIPAL (m)	5,00	10,00	12,20	12,20
RETRANQUEOS VIAL SECUNDARIO (m)*	3,00	6,00	3,00	12,20

(*) En el lindero de la Carretera de Almería, aunque sería de aplicación la Ordenanza Industria Escaparate (ver plano de Usos), el PGOU establece para esta calle una alineación obligatoria de toda la edificación de 6 metros.

A la vista de lo expuesto anteriormente se afirma que **el Proyecto cumple urbanísticamente.**

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 técnico de referencia, 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 con tres (3) frentes libres, frontal, lateral izquierdo y trasero, tal y como figura en el plano de Actividad nº 4, 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 Estudio de Impacto Ambiental y Estudio del Impacto en la Salud del Proyecto.

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	Obra civil y pavimentación	Instalación petrolífera	Instalaciones auxiliares	Generación de residuos de obra	Producción de residuos y vertidos	Generación de ruido	Movimiento de vehículos		Presencia de las instalaciones
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:

Areas o determinantes	FACTORES PROPIOS DE LA ACTUACION			FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO				IMPACTO GLOBAL
	Impacto Potencial	Certidumbre	Medidas Protección	Población 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				
Niveles de accesibil	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIGNIFICATIVO
Dictamen	BAJO			BAJO				
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				
Olores	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIGNIFICATIVO
Dictamen	BAJO			BAJO				

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 la medianería con la nave colindante, una vez efectuada la demolición de las edificaciones existentes en la parcela, se dipondrá de un trasdosado de chapa plegada colocada mediante omegas y una fijación rígida en color blanco.
- 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.

7) INCIDENCIA EN EL TRAFICO

Las vías de comunicación afectadas por la EESS, carretera Almería, Calle Méjico y Calle Veracruz, todas de titularidad municipal, que coinciden con los frentes libres de la parcela, se encuentran dispuestas formando una geometría rectangular, perfecta para este tipo de actuaciones, la carretera de Almería

- 16 -

Proyecto de Ejecución y Actividad

ICED Operaciones, S. L.: DCE 13470500001

Referencia Proyecto: 100717

Nº de Revisión: 2 (Enero 2018)



C/ Seis de Junio, Nº 44, Ofi. A

13.300 Valdepeñas (C. Real)

Telf. / Fax: 926.34.86.24

www.iced.es

canalizará, principalmente, los flujos de entrada a las instalaciones produciéndose la evacuación, de manera directa, por las demás, no obstante, la carretera de Almería, será, la que de manera indirecta, canalice los inputs y outputs a la EESS, pues es la vía colectora principal de la zona. Al margen de lo anterior se respetará, estrictamente, la señalización viaria municipal existente no siendo necesaria ninguna mejora o modificación, tal y como justificaremos más adelante.

Cabe reseñar que la EESS no generará incrementos en la IMD (intensidad media diaria) de la vía, en este caso de la Carretera de Almería, colectora principal y la que presenta un mayor flujo, pues los clientes-usuarios que se prevé vayan a repostar en la EESS, serán los que circulen habitualmente por la zona, por lo que la EESS no generará un nuevo tráfico adicional, es decir, la instalación no generará una nueva demanda que incremente la IMD existente.

A efectos de previsión máxima de entradas/salidas en la EESS (*), que coincide con el escenario más desfavorable para el flujo viario de la vía principal colectora, en este caso, la carretera de Almería, la que presenta una mayor IMD, estas serían las siguientes:

- Máximo de entradas/salidas a la EESS:
 - Vehículos ligeros: 170 veh/día, 10 veh/hora (**), 1 veh/6 minutos.
 - Vehículos pesados: Despreciable, 2/3 veh/día.
 - Camión cisterna: Despreciable, 1 veh/semana.

(*) Datos obtenidos del Estudio de Viabilidad para el escenario máximo de ventas proco probable.

(**) Eliminando del cálculo las horas nocturnas con flujos despreciables.

A la vista de todo lo anterior estamos hablando de que no se generará un incremento en la IMD de la vía colectora principal, en este caso de la Carretera de Almería, y que el flujo de entradas/salidas a la EESS, en el caso más desfavorable y poco probable, se sitúa en un máximo de 10 veh.ligeros/hora, dato que se corresponde con un ciclo de entrada/salida a/de las instalaciones de la EESS cada 6 minutos, carga perfectamente asumible por la regulación y señalización del sistema viario actual, no siendo necesario introducir ningún cambio o medida adicional, dado que se trata de una zona urbana consolidada, perfectamente regulada, y con usos terciarios e industriales, aptos para este tipo de actividades. Por otro lado, la geometría de la parcela, su ubicación en esquina y su número de lados libres, en este caso tres (3), junto con la ausencia de zonas de aparcamiento en el perímetro, garantiza la seguridad y la inexistencia de maniobras cruzadas que puedan representar un riesgo o peligro para las personas o vehículos.



8) PLANOS

- SITUACION DEL PROYECTO II V2
- ORDANACION ACTUAL
- DISTRIBUCION EN PLANTA Y PLANIMETRIA V2
- ACTIVIDAD Y FLUJOS CON PLANEAMIENTO ACTUAL V2
- ACTIVIDAD Y FLUJOS CON PLANEAMIENTO PREVISTO
- ALZADOS Y VOLUMENES I
- ALZADOS Y VOLUMENES II

VALDEPEÑAS, ENERO DE 2018
EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL
GRADO EN INGENIERIA MECANICA
COLEGIADO Nº 699

FDO.: EDUARDO DIAZ-SANTOS G^a-BAQUERO



SITUACION DEL PROYECTO

Uso UTM: 30
 Coord. X: 454.189,95
 Coord. Y: 4.066.157,17
 Nivel: 20

ICED OPERACIONES S.L.
© Siles de Junio, nº 44 - 1ª E - Valdeperlas (C. Real)
 Telf./ Fax: 928 348 624 - www.iced.es



PROYECTO DE EJECUCION Y ACTIVIDAD DE ESTACION DE SERVICIO PARA SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE A VEHICULOS EN MOTRIL (GRANADA)

OBRA: PROYECTO DE EJECUCION Y ACTIVIDAD
 SITUACION: CARRETERA ALMERIA - CARCHUNA c/ CALLE MEJICO - MOTRIL (GRANADA)
 PROPIEDAD: D. INVERSIONES MUMU, S.L.

FDO.: INGENIERO T. INDUSTRIAL
 GRADO EN INGENIERIA MECANICA

PLANO DE: SITUACION DEL PROYECTO II V2

ESCALA: 1:150 FECHA: Enero de 2018

DIBUJADO POR: Juan Garcia Diaz

PLANO N°: 02 V2

EDUARDO DIAZ-SANTOS GARCIA-BAQUERO
 Colegiado Nº 699



SITUACION DEL PROYECTO
 Uso UTM: 30
 Coord. X: 454.189,95
 Coord. Y: 4.066.157,17
 Nivel: 20

-----	Residencial manzana cerrada Existente	Residencial unifamiliar pareada	Residencial con terciario no comercial	Equipamiento aparcamiento Existente-nueva creación	Terciario no comercial	Gasolinera	Espacios libres Vía parque - pasillo verde
-----	Residencia nueva creación Suelos no ordenados	Residencial bloque abierto-aislado	Equipamientos varios Existente-nueva creación	Terciario recreativo Existente-nueva creación	Terciario hotelero Existente-nueva creación	Industria escaperate Existente-nueva creación	Espacios libres pantalla protección ambiental
-----	Residencial nueva creación S.U.S.	Residencial unifamiliar aislado	Equipamiento deportivo-docente Existente-nueva creación	Terciario comercial Existente-nueva creación	Terciario garaje	Industria mediana-pequeña Existente-nueva creación	Espacios libres Público-privado

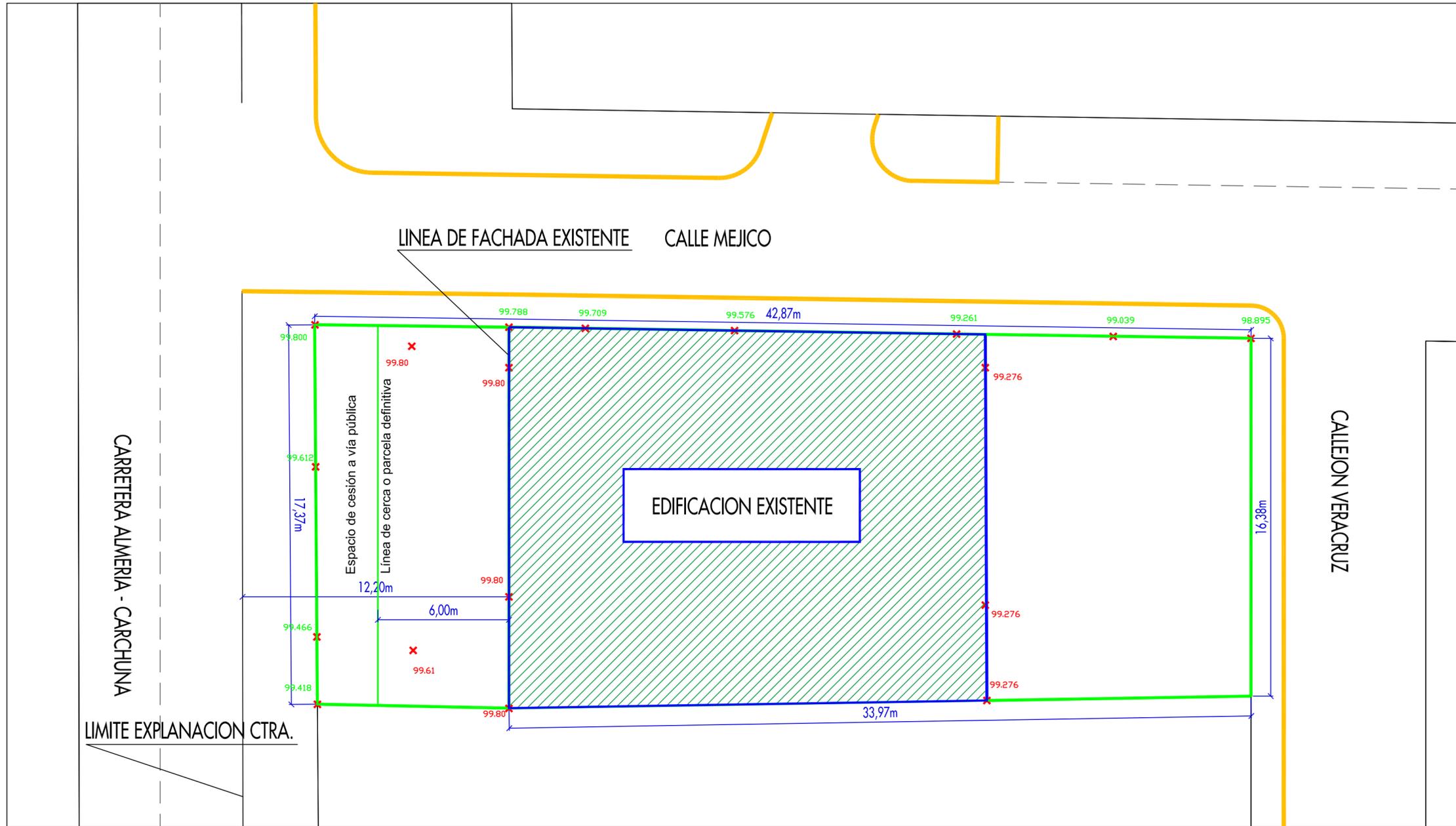
ICED OPERACIONES S.L.
 C/ Seta de Junco, nº 44 - 1º E - Valdepeñas (C. Real)
 Telf. / Fax: 926 348 624 - www.iced.es



PROYECTO DE EJECUCION Y ACTIVIDAD DE ESTACION DE SERVICIO PARA SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE A VEHICULOS EN MOTRIL (GRANADA)

OBRA:	PROYECTO DE EJECUCION Y ACTIVIDAD
SITUACION:	CARRERA ALMERIA - CARCHUNA c/v CALLE MEJICO - MOTRIL (GRANADA)
PROPIEDAD:	D. INVERSIONES MUMU, S.L.
PLANO DE:	ORDENACION ACTUAL
ESCALA:	1:150
FECHA:	Enero de 2017
DIBUJADO POR:	Juan Garcia Diaz

FDO.: INGENIERO T. INDUSTRIAL
 GRADO EN INGENIERIA MECANICA
 EDUARDO DIAZ-SANTOS GARCIA-BAQUERO
 Colegiado Nº 699



ICED OPERACIONES S.L.
 C/ Sáb de Julio, nº 44 - 1º E - Valdepeñas (C. Real)
 Telf./ Fax: 926 348 624 - www.iced.es



PROYECTO DE EJECUCION Y ACTIVIDAD DE ESTACION DE SERVICIO PARA SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE A VEHICULOS EN MOTRIL (GRANADA)

OBRA: PROYECTO DE EJECUCION Y ACTIVIDAD
 SITUACION: CARRETERA ALMERIA - CARCHUNA c/v CALLE MEJICO - MOTRIL (GRANADA)
 PROPIEDAD: D. INVERSIONES MUMU, S.L.

FDO.: INGENIERO T. INDUSTRIAL
 GRADO EN INGENIERIA MECANICA

PLANO DE: SITUACION ACTUAL

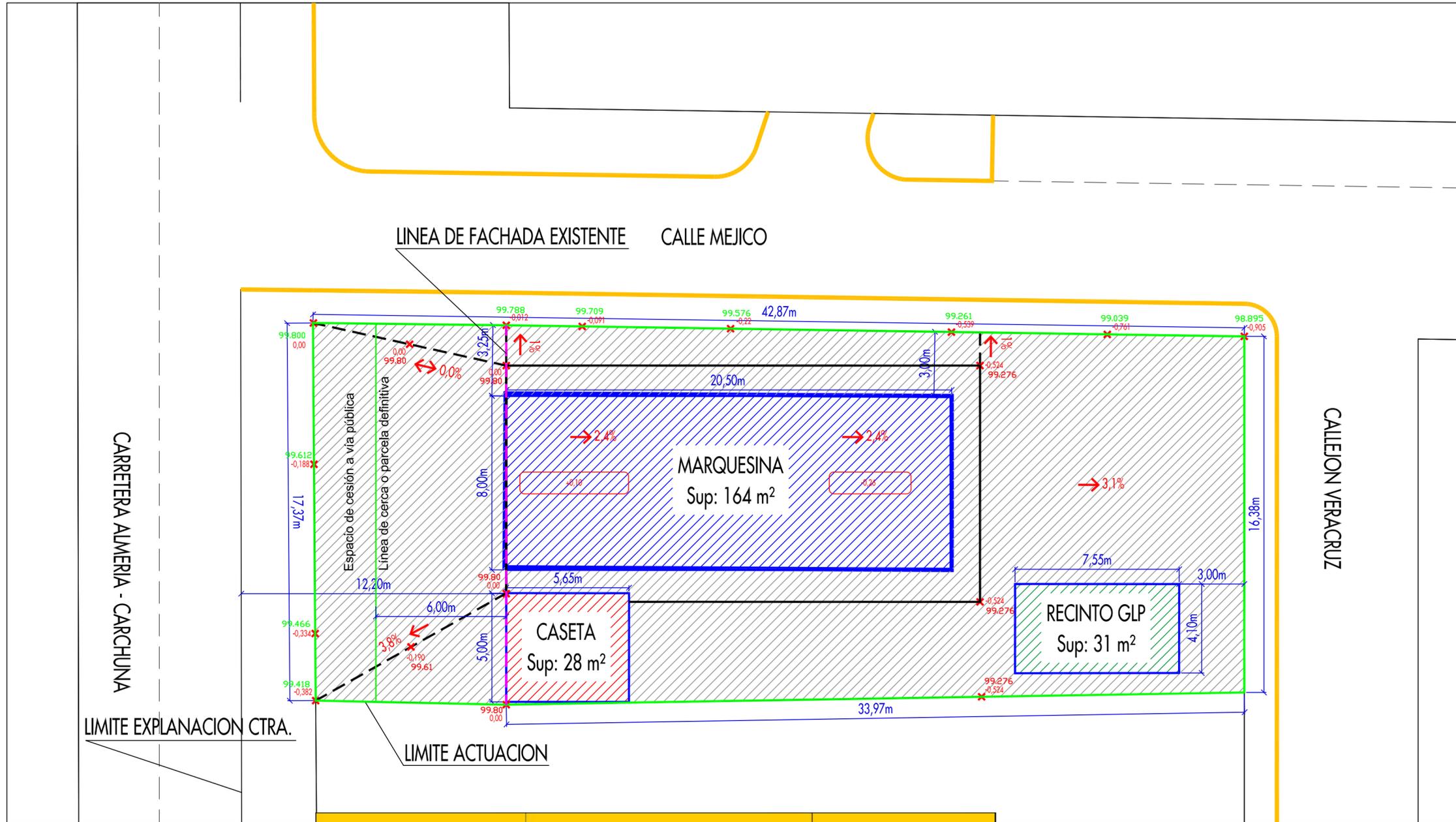
ESCALA: 1:150 FECHA: Marzo de 2018

DIBUJADO POR: Juan Garcia Diaz

PLANO Nº:

28

EDUARDO DIAZ-SANTOS GARCIA-BAQUERO
 Colegiado Nº 699



CONDICIONADO URBANISTICO	PGOU MOTRIL	PROYECTO	
CLASE DE SUELO	Suelo urbano de dominio privado	Suelo urbano de dominio privado	
USO GLOBAL	Industrial	Industrial	
USO ESPECIFICO	Industria mediana-pequeña, Edificación adosada	Industria escaparate, Edificación adosada	Industria mediana-pequeña, Industria escaparate
ZONA DE APLICACIÓN	Calle Méjico y Calle Veracruz	Carretera de Almería	Calle Méjico y Calle Veracruz, Carretera de Almería
SUPERFICIE MINIMA PARCELA (m²)	250,00	250,00	704,00
SUPERFICIE MAXIMA CONSTRUIDA (m²)	704,00	704,00	192,00
	Marquesina (m²)	-	164,00
	Caseta de servicios (m²)	-	28,00
SUPERFICIE MAXIMA OCUPADA	563,20	563,20	192,00
	Marquesina (m²)	-	164,00
	Caseta de servicios (m²)	-	28,00
ALTURA MAXIMA (m)	8,00	8,00	6,10
RETRANQUEOS VIAL PRINCIPAL (m)	5,00	10,00	12,20
RETRANQUEOS VIAL SECUNDARIO (m)*	3,00	6,00	3,00

ICED OPERACIONES S.L.
 C/ Seis de Junio, nº 44 - 1º E - Valdepeñas (C. Real)
 Telf./ Fax: 928 348 624 - www.iced.es



PROYECTO DE EJECUCION Y ACTIVIDAD DE ESTACION DE SERVICIO PARA SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE A VEHICULOS EN MOTRIL (GRANADA)

OBRA: PROYECTO DE EJECUCION Y ACTIVIDAD
 SITUACION: CARRETERA ALMERIA - CARCHUNA c/ CALLE MEJICO - MOTRIL (GRANADA)
 PROPIEDAD: D. INVERSIONES MUMUJ, S.L.

FDO.: INGENIERO T. INDUSTRIAL
 GRADO EN INGENIERIA MECANICA

PLANO DE: DISTRIBUCION EN PLANTA Y PLANIMETRIA V2

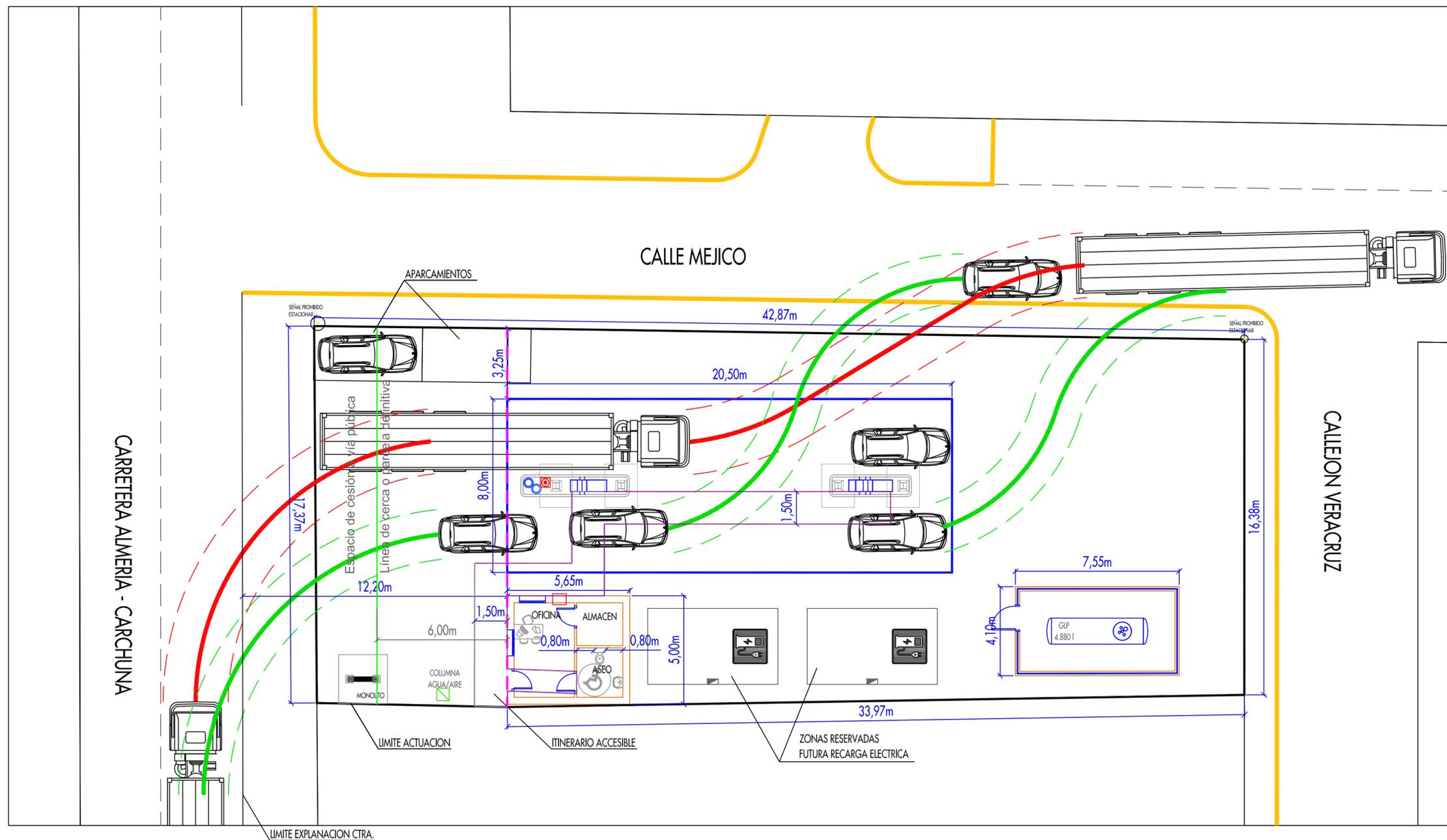
ESCALA: 1:150 FECHA: Enero de 2018

DIBUJADO POR: Juan Garcia Diaz

PLANO Nº:

03 V3

EDUARDO DIAZ-SANTOS GARCIA-BAQUERO
 Colegiado Nº 699



OFICINA Y CONTROL	12,12 m ²
ASEO	4,86 m ²
ALMACÉN	4,22 m ²
TOTAL	21,20 m²

ICED OPERACIONES S.L.
 C/ Sals de Arrio, nº 44 - 1ª E - Valdepeñas (C. Real)
 Tel./ Fax: 926 348 624 - www.iced.es



PROYECTO DE EJECUCIÓN Y ACTIVIDAD DE ESTACION DE SERVICIO PARA SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE A VEHICULOS EN MOTRIL (GRANADA)

OBRA: PROYECTO DE EJECUCIÓN Y ACTIVIDAD
 SITUACIÓN: CARRETERA ALMERIA - CARCHUNA c/v CALLE MEJICO - MOTRIL (GRANADA)
 PROPIEDAD: D. INVERSIONES MUMUJ, S.L.

FDO: INGENIERO T. INDUSTRIAL
 GRADO EN INGENIERIA MECANICA

PLANO DE: ACTIVIDAD

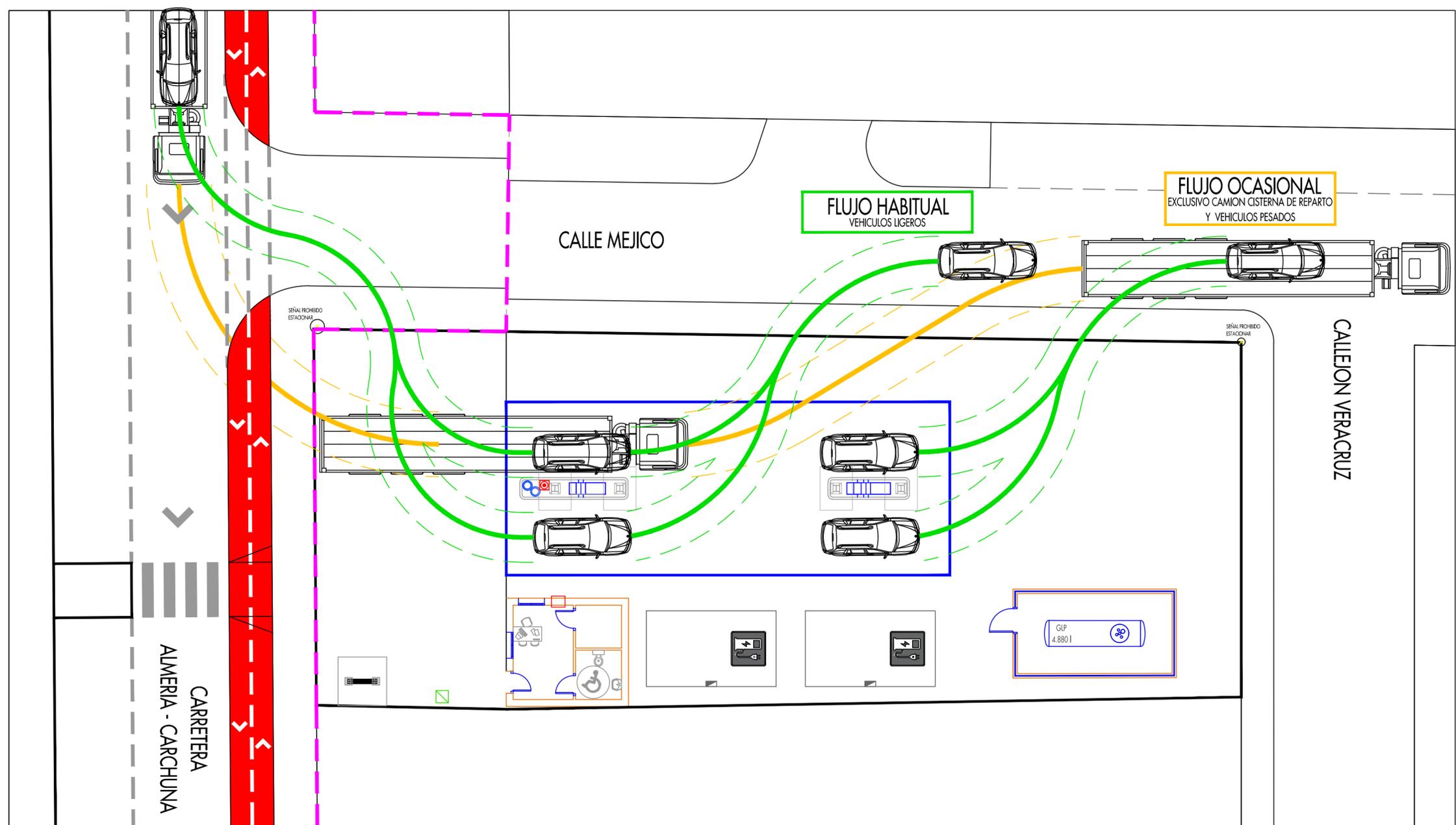
ESCALA: 1:150 FECHA: Enero de 2018

DIBUJADO POR: Juan García Díaz

PLANO Nº:

04 V3

EDUARDO DIAZ-SANTOS GARCIA-BAQUERO
 Colegiado Nº 699



ICED OPERACIONES S.L.
 C/ Seis de Junio, nº 44 - 1º E - Valdepeñas (C. Real)
 Telf./ Fax: 926 348 624 - www.iced.es



PROYECTO DE EJECUCION Y ACTIVIDAD DE ESTACION DE SERVICIO PARA SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE A VEHICULOS EN MOTRIL (GRANADA)

OBRA: PROYECTO DE EJECUCION Y ACTIVIDAD
 SITUACION: CARRETERA ALMERIA - CARCHUNA c/v CALLE MEJICO - MOTRIL (GRANADA)
 PROPIEDAD: D. INVERSIONES MUMU, S.L.

FDO.: INGENIERO T. INDUSTRIAL
 GRADO EN INGENIERIA MECANICA

PLANO DE: ACTIVIDAD Y FLUJOS CON PLANEAMIENTO PREVISTO

ESCALA: 1:150 FECHA: Mayo de 2018

DIBUJADO POR: Juan García Díaz PLANO Nº:

25



2017203234-07 VISADO 18/05/2018

Firmado por COLEGIO OFICIAL DE GRADUADOS E INGENIEROS TÉCNICOS INDUSTRIALES DE CIUDAD REAL. Certificado válido desde: 9/5/18 9:19:08 a. m. hasta 9/5/20 9:19:08 a. m. Fecha de firma: 18/05/2018



ICED OPERACIONES S.L.
 C/ Sals de Junco, nº 44 - 1º E - Valdepeñas (C. Real)
 Telf./ Fax: 926 348 624 - www.iced.es



PROYECTO DE EJECUCION Y ACTIVIDAD DE ESTACION DE SERVICIO PARA SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE A VEHICULOS EN MOTRIL (GRANADA)

OBRA: PROYECTO DE EJECUCION Y ACTIVIDAD
 SITUACION: CARRETERA ALMERIA - CARCHUNA c/v CALLE MEJICO - MOTRIL (GRANADA)
 PROPIEDAD: D. INVERSIONES MUMU, S.L.

FDO.: INGENIERO T. INDUSTRIAL
 GRADO EN INGENIERIA MECANICA

PLANO DE: ALZADOS Y VOLUMENES I

ESCALA: 1:100 FECHA: Enero de 2018

DIBUJADO POR: Juan Garcia Diaz

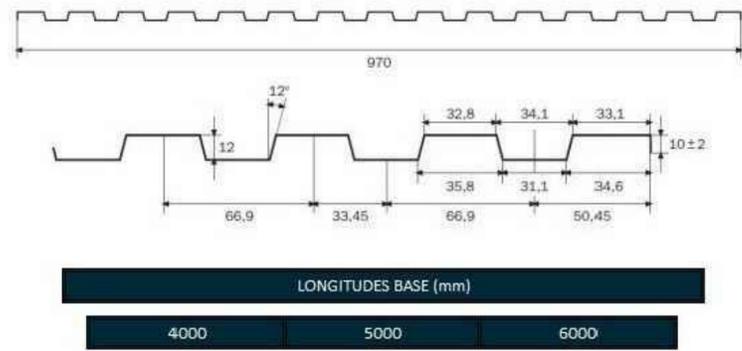
PLANO Nº:

26

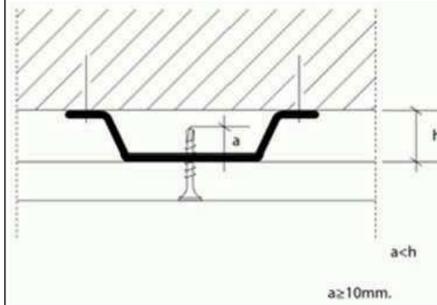
EDUARDO DIAZ-SANTOS GARCIA-BAQUERO
 Colegiado Nº 699

DETALLE CHAPA PLEGADA

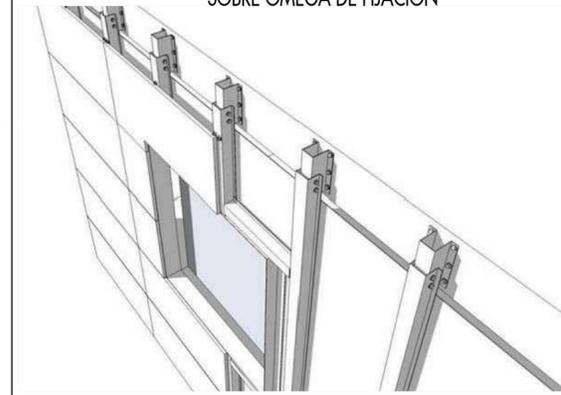
CHAPA PLEGADA TIPO PEGASO, ESPESOR 0,8-1mm, COLOR BLANCO PIRINEO RAL 9010



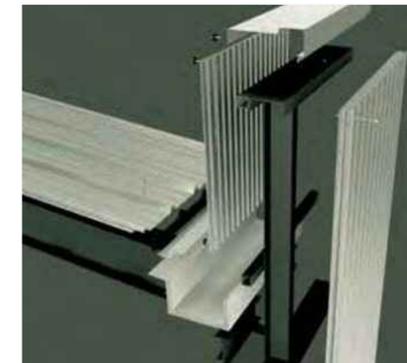
DETALLE FIJACION CHAPA PLEGADA A FACHADA EXISTENTE MEDIANTE OMEGAS



DETALLE MONTAJE DE CHAPA PLEGADA SOBRE OMEGA DE FIJACIÓN



DETALLE DE CORONACION



EN LA MEDIANERÍA CON LA NAVE COLINDANTE, UNA VEZ EFECTUADA LA DEMOLICIÓN DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN LA PARCELA, SE DISPONDRÁ UN TRASDOSADO DE CHAPA PLEGADA TIPO PEGASO, ESPESOR 0,8-1mm, COLOR BLANCO PIRINEO RAL 9010 COLOCADA MEDIANTE OMEGAS Y UNA FIJACIÓN RÍGIDA.

ICED OPERACIONES S.L.
C/ Sols de Junio, nº 44 - 1º E - Valdepeñas (C. Real)
Telf. / Fax: 926 348 624 - www.iced.es



PROYECTO DE EJECUCIÓN Y ACTIVIDAD DE ESTACION DE SERVICIO PARA SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE A VEHÍCULOS EN MOTRIL (GRANADA)

OBRA: PROYECTO DE EJECUCIÓN Y ACTIVIDAD
SITUACIÓN: CARRETERA ALMERÍA - CÁRCHUNA c/v CALLE MEJICO - MOTRIL (GRANADA)
PROPIEDAD: D. INVERSIONES MUMU, S.L.

FDO.: INGENIERO T. INDUSTRIAL
GRADO EN INGENIERÍA MECÁNICA

PLANO DE: ALZADOS Y VOLUMENES II

ESCALA: 1:150 FECHA: Enero de 2018

DIBUJADO POR: Juan Garcia Diaz

PLANO Nº:

27

EDUARDO DIAZ-SANTOS GARCIA-BAQUERO
Colegiado Nº 699