

PLAN ESPECIAL “PETROPRIX POTOSÍ”

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL
PARA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE
CARBURANTES PARA VEHÍCULOS

RESUMEN EJECUTIVO

Promotor:

Petroprix Energía, S.L.

Emplazamiento:

Calle Potosí, 8


29018 Málaga

Ingeniero Técnico Industrial:

D. Daniel Contreras Castiblanques

Fecha:

Febrero de 2023

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | ah4SSaNHtRc jkNV3mCT9+w== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:12 | |
| Observaciones | | Página | 1/6 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ah4SSaNHtRc jkNV3mCT9+w== | | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | | |

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO

El presente documento constituye el Resumen Ejecutivo del **PLAN ESPECIAL 'PETROPRIX POTOSÍ'** el cual tiene como objeto presentar una descripción y justificación global de la implantación de una instalación de suministro de carburantes para vehículos, que se pretende desarrollar en el emplazamiento de calle Potosí, 8, en el término municipal de Málaga.

Por su parte el presente documento tiene por objeto el cumplimiento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su Artº 62 apartado 1.e:

"1. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:

...

e) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía."

2.- CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO

2.1.- PROMOTOR

Se realiza este Plan Especial, por encargo de Petroprix Energía, S.L., con C.I.F. B-23709892 y domicilio sito en calle Bailén, parcela 72-73 de Martos (Jaén), C.P. 23600.

2.2.- SITUACIÓN

La parcela donde se pretende la construcción de la instalación, está situada en la calle Potosí, 8. Limita al norte y al oeste con dicha calle. Al sur y al oeste limita con dos parcelas industriales edificadas.



Figura 1: Emplazamiento de la parcela.

Según la información aportada por el Plano de Ordenación P.1.2. Categorías del Suelo – Hoja 8 del PGOU 2011, la parcela ubicada en la calle Potosí se halla situada en una zona clasificada como SUELO URBANO CONSOLIDADO.

De acuerdo a la información gráfica recogida por el Plano de Ordenación General P.2.1. Calificación, usos y sistemas – Hoja 18 del PGOU 2011 vigente, la parcela descrita tiene asignado como uso global tipo **PRODUCTIVO - 4 (PR) (IND-3)** cuya ordenanza y normativa urbanística se rige por lo establecido en:

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | aH4SSaNHtRc jkNV3mCT9+w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:12 |
| Observaciones | | Página | 2/6 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aH4SSaNHtRc jkNV3mCT9+w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



- Título XII: Normas Urbanísticas. Ordenanzas
- Sección 8: Condiciones específicas de la edificación de uso productivo

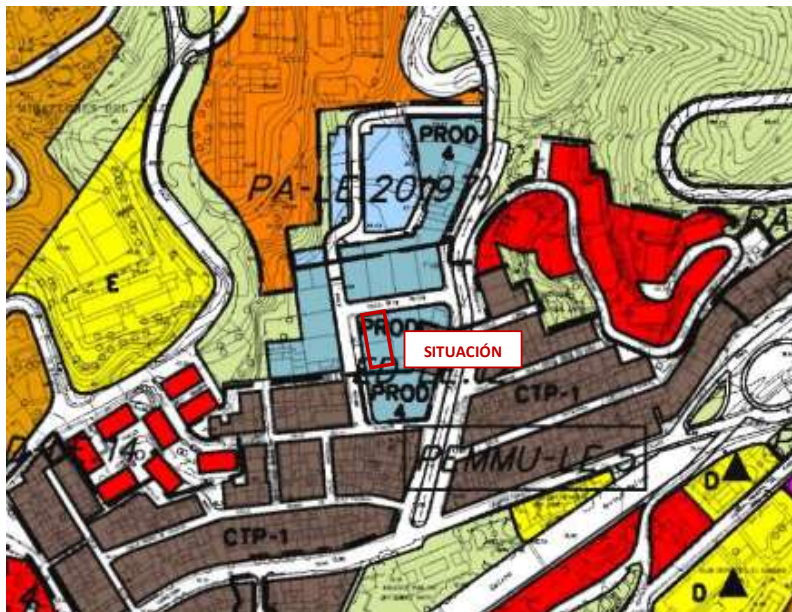


Figura 2: Calificación y uso actual de la parcela: Suelo Urbano Productivo.

2.3.- ESTABLECIMIENTO DE ORDENANZAS DEL PLAN ESPECIAL

Se procede a la justificación de los siguientes parámetros de edificación:

➤ **Parcela mínima:**

La parcela mínima para la instalación tendrá una superficie mínima neta entre 500 y 750 m². Justificadamente se admite una tolerancia en cuanto a superficie mínima neta de un 15 %.

➤ **Número de surtidores:**

La instalación dispondrá de un máximo de dos (2) surtidores. La distancia entre el eje de ellos, será de al menos 7,50 metros.

➤ **Edificabilidad máxima:**

La edificabilidad máxima sobre la parcela neta será de 0,10 m²/m²s, no superando en ningún caso un techo de 150 m².

Las instalaciones complementarias abiertas, al menos, por dos de sus lados (marquesina e instalaciones de lavado de vehículos) computarán al 50 %. En otro caso computarán al 100 %.

El exterior de los trenes de lavado y de otras instalaciones similares deberá tener un tratamiento similar al del resto de las edificaciones de la instalación de suministro de carburantes y combustibles.

No se admitirá la construcción de sótanos.

➤ **Ocupación máxima de parcela:**

La ocupación máxima de todas las instalaciones sobre rasante, incluida la marquesina, será el 65% de la parcela neta.

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | ah4SSaNHtRc jkNV3mCT9+w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:12 |
| Observaciones | | Página | 3/6 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ah4SSaNHtRc jkNV3mCT9+w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



➤ **Altura máxima:**

Las edificaciones se desarrollarán en Planta Baja (PB), con una altura máxima de 7 m. La altura libre máxima de la marquesina sobre el pavimento será, asimismo, de 7 m.

La altura máxima permitida para el monolito indicador de productos y precios será de 8 m.

➤ **SEPARACIÓN A LINDEROS**

Cualquier elemento construido o instalación fija o provisional sobre rasante tendrá una separación mínima a lindero, público o privado, de 5 metros, a excepción de las instalaciones complementarias de lavado, que podrán estar situadas a 2 metros.

Los depósitos de combustible deben cumplir simultáneamente las siguientes distancias mínimas, medidas en proyección horizontal, a cualquier lindero que no sea vial, aunque no sea colindante:

- a) - Para depósitos de hasta 30.000 litros \geq 5 metros.
- Para depósitos entre 30.000 y 50.000 litros \geq 10 metros.
- Para depósitos mayores de 50.000 litros \geq 15 metros.

- b) Si la parcela colindante tiene asignado un uso residencial, de hospedaje o de equipamiento comunitario: 20 metros.

- c) La profundidad a la que se ubique el cubeto, con la cimentación en su caso, más 1 metro.

A lindero vial, los depósitos estarán situados como mínimo a la mitad de la profundidad a la que se ubique el cubeto, con la cimentación en su caso, más 1 metro.

➤ **ENTERRAMIENTO DE LOS DEPÓSITOS**

Los depósitos de combustible, que habrán de ser de doble pared, se alojarán en un cubeto estanco que retenga los productos contenidos en estos depósitos en caso de rotura de los mismos o de funcionamiento incorrecto del sistema de trasiego o manejo.

Cada tipo de combustible deberá contenerse en un depósito independiente que deberá ser de doble pared, pues en otro caso (depósito compartimentado para diferentes combustibles) se considerará un único depósito de mayor capacidad, que igualmente deberá ser de doble pared.

➤ **Condiciones generales de urbanización:**

El proyecto de la Instalación para Suministro de Carburantes y Combustibles incluirá la urbanización completa de los accesos.

Se dispondrá de un bombeo del pavimento hacia el interior de la parcela, de tal forma que un eventual derrame de cualquier líquido nunca pueda discurrir por el exterior de la misma.

Se cuidarán, de forma específica, las características de diseño de la marquesina, primando sus características de esbeltez, ligereza, funcionalidad y encaje en función del paisaje y medio urbano próximo.

En todo caso, el proyecto deberá adaptarse a las propuestas de ordenación, accesos y diseño estructural que se determine por parte del Ayuntamiento.

Cuando el Ayuntamiento lo determine, se deberán urbanizar los espacios libres en torno a la Instalación de suministro.

El proyecto deberá contemplar, en su caso, el desvío de las redes generales de servicios e infraestructuras que se afecten por la Instalación.

➤ **Otras condiciones:**

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | aH4SSaNHtRc jkNV3mCT9+w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:12 |
| Observaciones | | Página | 4/6 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aH4SSaNHtRc jkNV3mCT9+w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



El cumplimiento de las Ordenanzas contenidas en el presente Plan Especial no exime del acatamiento de la Legislación que, en su caso, sea de obligado cumplimiento.

Así mismo, el correspondiente proyecto para licencia y autorización de la actividad deberá cumplir con las condiciones exigidas por la Instrucción Técnica Complementaria vigente en todos aquellos aspectos que fueran de aplicación.

En relación con el Estudio Hidrológico e Hidráulico del arroyo Wittenberg en el contexto de la afección de su llanura de inundación sobre la parcela calle Potosí, 8, el promotor de la actuación asumirá cualquier coste relativo a infraestructuras así como medidas necesarias de seguridad. Así mismo cualquier actuación en zona de policía de cauces se deberá poner en conocimiento de esta Administración Hidráulica de acuerdo con en el artículo 78.1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986 de 11 de abril). Tal y como establece dicho artículo: los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis.

2.4.- COMPROBACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA EN EL PRESENTE PLAN ESPECIAL


Se observa fácilmente que las condiciones de edificación establecidas por la normativa urbanística se cumplen por completo en nuestro caso:

| PARÁMETRO URBANÍSTICO | VALOR ESTABLECIDO | VALOR REAL | ¿CUMPLE? |
|---|---|---------------------------------------|----------|
| Superficie mínima de parcela | 500 m ² – 750 m ² | 600,03 m ² | SÍ |
| Nº de surtidores | 2 | 2 | SÍ |
| Distancia surtidores | 7,5 m | 7,5 m | SÍ |
| Edificabilidad | 0,1 m ² /m ² s | 0,07 m ² /m ² s | SÍ |
| Ocupación máxima | 65% | 14,21 % | SÍ |
| Altura máxima | 7 m | 6 m | SÍ |
| Separación construcciones | 5 m | ≥ 5 m | SÍ |
| Separación de depósitos a vial | ½ prof. + 1 m | ≥ ½ prof. + 1 m | SÍ |
| Separación de depósitos a no vial (50.000 L) | 10 m | ≥ 10 m | SÍ |
| Separación de depósitos a no vial (≤30.000 L) | 5 m | ≥ 5 m | SÍ |

3.- PLANOS DEL PRESENTE DOCUMENTO

1. SITUACIÓN.....SI-1
2. EMPLAZAMIENTO DE LA INSTALACIÓN.....EMP-1
3. TOPOGRÁFICO DEL ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA.....ACT-1
4. IMPLANTACIÓN: ELEMENTOS GENERALES.....EG-1
5. IMPLANTACIÓN DE LA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO.....IMP-1

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | aH4SSaNHtRc jkNV3mCT9+w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:12 |
| Observaciones | | Página | 5/6 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aH4SSaNHtRc jkNV3mCT9+w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



4.- CONCLUSIÓN

En cumplimiento del artículo 62.1. de la LISTA, se presenta el presente Resumen Ejecutivo como parte integrante del Plan Especial, con el que queda suficientemente explicado a juicio del que suscribe, los distintos aspectos necesarios para la implantación de una instalación de suministro de carburantes para vehículos.

El Ingeniero Técnico Industrial:

D. Daniel Contreras Castiblanques
Colegiado nº 3144 del Colegio Oficial
de Ingenieros Técnicos Industriales de Jaén

Martos, a 22 de febrero de 2023

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | ah4SSaNHtRcjkNV3mCT9+w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:12 |
| Observaciones | | Página | 6/6 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ah4SSaNHtRcjkNV3mCT9+w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

