

PLAN ESPECIAL “PETROPRIX POTOSÍ”

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

MEMORIA

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 | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 |
| Observaciones | | Página | 1/42 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



0.- HOJA DE DATOS DEL PLAN ESPECIAL

TITULO DEL PROYECTO: [TEXTO REFUNDIDO PLAN ESPECIAL PARA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES PARA VEHÍCULOS](#)
EMPLAZAMIENTO: [CALLE POTOSÍ, 8](#)
LOCALIDAD: [MÁLAGA](#) PROVINCIA: [MÁLAGA](#)
C.P.: [29018](#)

PROMOTOR: [PETROPRIX ENERGÍA, S.L.](#) CIF/NIF: [B23709892](#)
DOMICILIO: [C/ BAILÉN, PARCELA 72-73](#)
LOCALIDAD: [MARTOS](#) PROVINCIA: [JAÉN](#)
C.P.: [23600](#)

COLEGIADO AUTOR DEL PROYECTO: [D. DANIEL CONTRERAS CASTIBLANQUES](#)
INGENIERO PERTENECIENTE AL COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS INDUSTRIALES DE: [JAÉN](#)
Nº DE COLEGIADO: [3144](#)
DOMICILIO PROFESIONAL: [CALLE BAILÉN, PARCELAS 72-73](#)
LOCALIDAD: [MARTOS](#) PROVINCIA: [JAEN](#) TELÉFONO: [638735086](#)

En Martos, a 22 de febrero de 2023

El Ingeniero Técnico Industrial

Fdo: D. Daniel Contreras Castiblanques

2

| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | Estado | Fecha y hora |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 |
| Observaciones | | Página | 2/42 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |




ÍNDICE

| | |
|---|----|
| 0.- HOJA DE DATOS DEL PLAN ESPECIAL | 2 |
| ÍNDICE | 3 |
| 1.- DATOS GENERALES | 5 |
| 1.1.- OBJETO DEL ENCARGO | 5 |
| 1.2.- AUTOR DEL PLAN ESPECIAL | 5 |
| 1.3.- NORMATIVA Y LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE | 5 |
| 1.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL | 5 |
| 1.4.1.- CONTENIDO Y TRAMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL | 6 |
| 2.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DE LA INSTALACIÓN | 7 |
| 2.1.- ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA | 9 |
| 3.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO | 10 |
| 4.- REQUERIMIENTOS DE INFRAESTRUCTURAS O REDES DE SERVICIOS | 12 |
| 4.1.- ESPACIO VIARIO | 12 |
| 4.1.1.- ACCESOS | 12 |
| 4.1.2.- SEÑALIZACIÓN Y MARCAS VIALES | 14 |
| 4.2.- ABASTECIMIENTO DE AGUA | 14 |
| 4.3.- EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES E HIDROCARBURADAS | 15 |
| 4.4.- SUMINISTRO ELÉCTRICO | 15 |
| 4.5.- ALUMBRADO PÚBLICO | 18 |
| 4.6.- TELECOMUNICACIONES | 18 |
| 4.7.- DESARROLLO Y PLANIFICACIÓN DE LAS OBRAS ASOCIADAS A LA ISNTALACIÓN | 18 |
| 5.- CALIFICACIÓN AMBIENTAL | 19 |
| 5.1.- INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO | 20 |
| 5.2.- CONSIDERACIONES EN MATERIA DE RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS | 20 |
| 6.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO Y MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA | 23 |
| 6.1.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO | 23 |
| 6.1.1.- ANTECEDENTES | 23 |
| 6.1.2.- EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS PREVISIONES DEL PLAN | 23 |
| 6.1.3.- PROGRAMACIÓN LAS INVERSIONES Y DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS | 26 |
| 6.1.4.- ANÁLISIS DE LAS INVERSIONES EN FUNCIÓN DE LOS AGENTES A LOS QUE CORRESPONDE REALIZARLAS | 26 |
| 6.2.- MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA | 26 |
| 6.2.1.- IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA LOCAL | 27 |
| 6.2.2.- INGRESOS EN LA HACIENDA PÚBLICA LOCAL | 28 |
| 6.2.3.- BALANCE ECONÓMICO DE LA ACTUACIÓN | 29 |
| 6.2.4.- CONCLUSIÓN | 30 |
| 6.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD ECONÓMINCA DEL PROMOTOR | 30 |
| 7.- ANEXO DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS | 32 |
| 7.1.- TELECOMUNICACIONES | 33 |
| 7.1.1.- SEÑALIZACIÓN Y MARCAS VIALES | 33 |
| 7.1.2.- AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO | 33 |
| 8.- ANEXO DE ACCESIBILIDAD | 34 |
| 8.1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN | 34 |
| 8.2.- EXIGENCIAS DE ACCESIBILIDAD | 35 |
| 8.3.- ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS Y EL URBANISMO | 35 |
| 8.3.1.- CONDICIONES GENERALES | 35 |
| 8.3.2.- VADOS | 36 |
| 8.3.3.- OBRAS Y ELEMENTOS PROVISIONALES | 37 |
| 8.3.4.- PAVIMENTOS | 37 |
| 8.4.- ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES | 38 |
| 8.4.1.- ACCESO AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO | 38 |

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 |
| Observaciones | | Página | 3/42 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



| | |
|---|----|
| 8.4.2.- PLAZAS DE APARCAMIENTO | 39 |
| 8.5.- EQUIPAMIENTOS Y MOBILIARIO | 40 |
| 8.6.- OTRAS CONSIDERACIONES | 41 |
| 9.- ANEXO DE ESTUDIO HIDROLÓGICO E HIDRÁULICO DEL ARROYO WITTENBERG | 41 |

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 | |
| Observaciones | | Página | 4/42 | |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | | |

1.- DATOS GENERALES

1.1.- OBJETO DEL ENCARGO

El presente documento constituye el **Texto Refundido 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.

Así mismo, se procederá a la descripción de las características del emplazamiento y se justificará la clasificación y uso del suelo de acuerdo a lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga (P.G.O.U. 2011) y en las Ordenanzas Municipales que le sean de aplicación, con el fin de verificar la compatibilidad urbanística de la actividad.

1.2.- AUTOR DEL PLAN ESPECIAL

El presente Plan Especial se elabora por D. Daniel Contreras Castiblanques, ingeniero Técnico Industrial colegiado con el número 3144 del Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales de Jaén.

1.3.- NORMATIVA Y LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

La redacción y tramitación del presente Plan Especial se ajustará a lo especificado en las Normas, Leyes y Reglamentos que se relacionan a continuación:

- Plan General de Ordenación Urbanística – Julio 2011 de Málaga.
- Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 6/2010, de 6 de marzo.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico.
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. (LISTA)
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.


1.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

El presente Plan Especial se redacta en desarrollo de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística vigente en Málaga, concretamente del **Artículo 6.3.4. Instalaciones de suministro de carburantes para automóviles'** de las Disposiciones Generales. Título VI del P.G.O.U. 2011, que expresa en relación a este tipo de instalaciones:

"Se considera como un caso singular dentro del uso industrial y como tal será tratado. Para autorizarse su instalación deberá tramitarse un "Plan Especial", en el que se garantice la resolución de las condiciones de accesibilidad, protección, impacto ambiental, etc., y se establezcan además los parámetros reguladores de las construcciones: separaciones, altura, etc., en relación a la zona en que se ubiquen. En ningún caso el índice de edificabilidad superará al de la zona en que se sitúe".

Por otro lado, el artículo 70.3. de la LISTA, equivalente al artículo 14. de la derogada LOUA, establece los objetos que puede tener un Plan Especial:

3. Los Planes Especiales podrán tener alguno o algunos de los siguientes objetos:

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 | |
| Observaciones | | Página | 5/42 | |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | | |

- a) *Establecer determinaciones complementarias para conservar, proteger y mejorar la situación del patrimonio histórico, cultural, urbanístico y arquitectónico, el medio ambiente y el paisaje, así como para implementar medidas contra el cambio climático en ámbitos definidos sobre cualquier clase de suelo.*
- b) *Establecer, desarrollar, definir y, en su caso, ejecutar o proteger servicios, infraestructuras o equipamientos, debiendo valorar y justificar de manera expresa la incidencia de sus determinaciones con las que, en su caso, establezcan los planes territoriales, sectoriales y ambientales, garantizando la accesibilidad universal y la eficiencia energética en los términos que se establezca reglamentariamente.*
- c) *Establecer la ordenación detallada de los sistemas generales de puertos y aeropuertos.*
- d) *Establecer reservas de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo.*
- e) *Delimitar las áreas del ejercicio del derecho de tanteo y retracto para controlar los asentamientos irregulares en suelo rústico.*
- f) *Regenerar ámbitos urbanos consolidados y degradados en su situación física, social, económica y ambiental.*
- g) *Establecer medidas de adecuación ambiental y territorial para agrupaciones de edificaciones irregulares.*
- h) *Delimitar, en su caso, y establecer las medidas de preservación y protección en los ámbitos tradicionales de casas-cueva cuando requieran ordenación urbanística.*
- i) *Regular el hábitat rural diseminado.*
- j) *Desarrollar las actuaciones propuestas por los instrumentos de ordenación territorial.*
- k) *Cualquier otro que se establezca por los instrumentos de ordenación urbanística.*

Este tipo de actividades se encuentran reguladas, entre otras, por el Real Decreto - Ley 4/2013, de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo, concretamente en su *Título V: Medidas para el sector de hidrocarburos* en el cual se establece que la actividad de distribución al por menor de carburante y combustibles petrolíferos podrá ser ejercida libremente por cualquier persona física o jurídica. Así mismo se especifica que los usos del suelo para actividades comerciales individuales o agrupadas, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales, serán compatibles con la actividad económica de las instalaciones de suministro de combustible al por menor. Estas instalaciones serán asimismo compatibles con los usos que sean aptos para la instalación de actividades con niveles similares de peligrosidad, residuos o impacto ambiental, sin precisar expresamente la cualificación de apto para estación de servicio.

Así mismo, la actividad se encuentra regulada sectorialmente por el Real Decreto 706/2017, de 7 de julio, por el que se aprueba la instrucción técnica complementaria MI-IP 04 "Instalaciones para suministro a vehículos". Según lo establecido por dicha disposición, la instalación se engloba dentro de las instalaciones destinadas a la venta de gasolinas, gasóleos y lubricantes.

Por tanto, el objeto de este Plan Especial no es la autorización del uso, ya que según lo citado anteriormente es compatible, sino establecer las condiciones urbanísticas para la ubicación de la Instalación de Suministro de Carburantes para vehículos con el fin de obtener el permiso municipal para realizar la nueva construcción. Todo ello teniendo en cuenta que una vez que se obtenga el visto bueno para la ubicación en esta parcela se deberá redactar un Proyecto de Ejecución, actividad y demás trámites necesarios.

1.4.1.- CONTENIDO Y TRAMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

El Plan Especial para la implantación de una instalación de suministro de carburantes para vehículos 'PETROPRIX POTOSÍ' se redacta en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, ajustándose a sus determinaciones.

En el Artículo 2.3.9. de las Disposiciones Generales. Título II de la Normativa urbanística del P.G.O.U. vigente se establecen los Planes Especiales como instrumentos de planeamiento de desarrollo.

Artículo 2.3.9. Los Planes Especiales

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 |
| Observaciones | | Página | 6/42 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



1. *En desarrollo del Plan General podrán formularse Planes Especiales, estén o no previstos por aquél, para cualquiera de las finalidades establecidas en el artículo 14 de la LOUA.*
2. *Los Planes Especiales previstos por el Plan General se ajustarán en su desarrollo a las determinaciones contenidas en las fichas correspondientes. La ordenación dada a sus respectivos ámbitos en el Plano de "Calificación, Usos y sistemas" tiene mero carácter orientativo. El Plan Especial deberá respetar en todo caso la estructura fundamental, pudiendo modificar para su mejora, la ordenación pormenorizada establecida con carácter potestativo en el Plan General.*
3. *Los Planes Especiales que se elaboren en el término municipal objeto del presente Plan podrán ser:*
 - 3.1. *Previstos, en desarrollo directo del presente Plan, al venir delimitados o señalados expresamente en el mismo sus ámbitos, objetivos y determinaciones específicas.*
 - 3.2. ...
4. *Los Planes Especiales, según su especificidad sectorial o ámbito que traten, contendrán las determinaciones y particularidades apropiadas a su finalidad y las demás limitaciones que le impusiera, en su caso, el Plan o Norma de las cuales sean derivados. Cuando viniesen expresamente delimitados en el presente Plan se atenderán a las determinaciones estructurales y preceptivos que éste señale, sin perjuicio de las demás que les correspondan por su naturaleza, según la Ley y los Reglamentos.*
5. ...
6. ...
7. ...
8. *El contenido de los documentos de los Planes Especiales se ajustará a su objeto y finalidad, debiendo redactarse con el mismo grado de desarrollo, en cuanto a documentación y determinaciones, que los instrumentos de planeamiento que complementen o modifiquen. En todo caso, cuando se trate de Planes con la finalidad de establecer infraestructuras, servicios básicos, dotaciones o equipamientos generales, así como los Planes Especiales que tengan por objeto habilitar actuaciones de interés público en suelo no urbanizable, deberán justificar la incidencia de sus determinaciones con las que, con carácter vinculante, establezcan los planes territoriales, sectoriales y ambientales.*
9. ...

El Plan Especial deberá contener una memoria justificativa que recoja las conclusiones del análisis urbanístico del Plan General. La aprobación definitiva corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Málaga, siendo necesaria la emisión previa de informe por parte de la Consejería competente en materia de urbanismo.

2.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DE LA INSTALACIÓN

La actividad prevista se emplazará en una parcela ubicada en la Calle Potosí, número 8, de Málaga. Dicha parcela se encuentra afectada por la tramitación de un proyecto de agregación formulada ante la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Málaga con número de registro 2018/602077 y fecha 21/09/2018.

La parcela inicialmente se encuentra formada por dos parcelas independientes, con las siguientes referencias:

| | |
|---------------------------------|----------------------|
| Parcela 1 – Calle Potosí, s/n | |
| Referencia catastral: | 9451114UF7695S0001QP |
| Superficie catastral: | 505 m ² |
| Superficie escrituras públicas: | 513,5 m ² |
| Superficie medida: | 513,5 m ² |
| Cota del terreno: | 20,5 m (s.n.m.) |
| Clasificación del suelo: | URBANO |
| Calificación del suelo: | INDUSTRIAL |
| Parcela 2 – Calle Potosí, 8 | |
| Referencia catastral: | 9451113UF7695S0001GP |

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 |
| Observaciones | | Página | 7/42 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



Texto Refundido del Plan Especial para instalación de suministro de carburante para vehículos "Petroprix Potosí"
Calle Potosí, 8; 29018 Málaga
Memoria

| | |
|---------------------------------|--------------------|
| Superficie catastral: | 256 m ² |
| Superficie escrituras públicas: | 250 m ² |
| Superficie medida: | 250 m ² |
| Cota del terreno: | 20,5 m (s.n.m.) |
| Clasificación del suelo: | URBANO |
| Calificación del suelo: | INDUSTRIAL |

Como se puede observar, existe cierta variación entre la superficie registrada catastralmente y la superficie medida. No obstante, debido al expediente de agregación formulada ante la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Málaga con número de registros 2018/602077 y fecha 21/09/2018, la superficie será regularizada, obteniendo la siguiente parcela:

| | |
|---------------------------------|----------------------|
| Parcela 3 – Calle Potosí, 8 | |
| Superficie catastral: | 763,5 m ² |
| Superficie escrituras públicas: | 763,5 m ² |
| Superficie medida: | 763,5 m ² |
| Cota del terreno: | 20,5 m (s.n.m.) |
| Clasificación del suelo: | URBANO |
| Calificación del suelo: | INDUSTRIAL |

Así mismo, existe una Alineación Oficial que deberá ser respetada. Esta alineación establece una separación de 15 metros desde el lado Oeste de vía pública. Por otro lado, en su lindero norte se deberá regularizar la alineación según plano aportado por la sección de cartografía del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

Con todo ello, la parcela resultante de la aplicación de la Alineación Oficial será la siguiente:

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| Parcela resultante – Calle Potosí, 8 | |
| Superficie inicial: | 763,5 m ² |
| Superficie fuera de alineación: | 163,83 m ² |
| Superficie resultante: | 600,03 m² |

Por tanto, la superficie donde se ubicará la instalación de suministro de carburantes para vehículos será de 600,03 m².

La instalación de suministro de carburantes para vehículos ocupará de dicho espacio, únicamente en planta baja, toda la superficie de la parcela para el desarrollo de la actividad, lo que supone un área de actuación de 600,03 m².


| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 | |
| Observaciones | | Página | 8/42 | |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | | |



Figura 1: Emplazamiento de la instalación de suministro.

2.1.- ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA

Las características actuales de la parcela donde se emplazará la instalación de suministro son las siguientes:

- La parcela se halla ubicada en la calle Potosí de Málaga.
- La parcela se encuentra actualmente sin edificar, disponiendo en toda su extensión de terreno natural y vegetación. Únicamente dispone de un vallado metálico en los límites que lindan con la vía pública.
- Dado que la configuración de la parcela es en esquina, sus límites son:
 - Al Norte, la parcela queda delimitada por el vial correspondiente a la calle Potosí, con doble sentido de circulación y un carril para cada sentido.
 - Al Oeste, la parcela queda limitada también por el vial correspondiente a la calle Potosí, que en este tramo dispone de un solo sentido de circulación y un carril.
 - Al Este, la parcela queda limitada por un establecimiento industrial actualmente en desuso.
 - Al Sur, la parcela queda limitada por una parcela no edificada en la que se localiza un pequeño cobertizo.

| UBICACIÓN | DIRECCIÓN | REF. CATASTRAL | USO |
|-----------|---------------|----------------------|------------|
| Lado Este | C/ Potosí, 10 | 9451111UF7695S0001BP | INDUSTRIAL |
| Lado Sur | C/ Potosí, 6 | 9451112UF7695S0001YP | INDUSTRIAL |

- La parcela actualmente no dispone de suministro eléctrico ni acometida a alcantarillado municipal, aunque todo el sector se encuentra urbanizado y preparado para ejecutar las correspondientes acometidas en función de las necesidades de la actividad.
- La parcela ha sido objeto de un proyecto de agrupación.

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|--|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | Estado | Fecha y hora | |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 | |
| Observaciones | | Página | 9/42 | |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | | |

3.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO

La instalación de suministro de carburantes y combustibles se emplazará en una parcela ubicada en la Calle Potosí, 8, de Málaga. Dicha parcela se encuentra actualmente sin edificar y dispone de una superficie total de 600,03 m².

La instalación de suministro ocupará de dicho espacio, únicamente en planta baja, la superficie estrictamente necesaria para el desarrollo de la actividad, lo que supone un área de actuación de 600,03 m².

Este tipo de actividades se encuentran reguladas, entre otras, por el Real Decreto - Ley 4/2013, de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo, concretamente en su *Título V: Medidas para el sector de hidrocarburos* en el cual se establece que la actividad de distribución al por menor de carburante y combustibles petrolíferos podrá ser ejercida libremente por cualquier persona física o jurídica. Así mismo se especifica que los usos del suelo para actividades comerciales individuales o agrupadas, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales, serán compatibles con la actividad económica de las instalaciones de suministro de combustible al por menor. Estas instalaciones serán asimismo compatibles con los usos que sean aptos para la instalación de actividades con niveles similares de peligrosidad, residuos o impacto ambiental, sin precisar expresamente la cualificación de apto para estación de servicio.

Así mismo, la actividad se encuentra regulada sectorialmente por el Real Decreto 706/2017, de 7 de julio, por el que se aprueba la instrucción técnica complementaria MI-IP 04 "Instalaciones para suministro a vehículos". Según lo establecido por dicha disposición, la instalación se engloba dentro de las instalaciones destinadas a la venta de gasolinas, gasóleos y lubricantes.

Al no encontrarse regulada a nivel municipal este tipo de instalaciones se redacta este Plan Especial para establecer los parámetros urbanísticos.

Los productos suministrados serán Gasolina Sin Plomo 95 y Gasóleo A, para cuyo almacenamiento se instalarán dos depósitos, uno de 45.000 litros para Gasóleo y otro de 25.000 litros para Gasolina. No está previsto la construcción de edificio alguno destinado a la venta de bienes y servicios. Dispondrá de suministro de agua para llevar a cabo las labores de limpieza y mantenimiento de la instalación.

La tipología de la instalación será aislada, puesto que la única estructura principal ejecutada sobre la rasante será la correspondiente a las marquesinas previstas, las cuales estarán separadas de cualquier edificación, existente o futura.

A continuación se muestra un resumen con los elementos principales que integrarán la instalación de suministro:

- Dos tanques de combustible, con una capacidad de 45.000 litros para el Gasóleo A y de 25.000 litros para la Gasolina SP-95, instalados de forma enterrada en la zona de la parcela prevista a tal efecto. **Estos depósitos serán de doble pared, independientes y dispuestos en el interior de un foso.**
- Red de tuberías pertenecientes a la instalación mecánica de la instalación de suministro, incluyendo red de carga, aspiración, ventilación, etc. que se dispondrán de forma enterrada dentro de la zona delimitada por los depósitos de almacenamiento y los aparatos surtidores.
- Dos surtidores automáticos para el suministro de combustible, instalados en planta baja de la finca sobre isletas de obra, junto con los sistemas de pago automático, sistemas de seguridad y elementos auxiliares (dispensadores de guantes desechables, papeleras, etc.)
- Dos marquesinas situadas de forma anexa, asociadas cada una a su correspondiente surtidor, para proteger de la lluvia a los usuarios de la instalación. Cada marquesina ocupará una superficie de 41,8 m², tendrá una altura total de 5,5 m sobre el nivel del suelo de la finca e integrará los equipos de iluminación de la zona de repostaje y los elementos decorativos y publicitarios previstos.
- Una zona de acceso rodado para entrada de vehículos desde el lindero norte coincidente con la calle Potosí y otra de salida por el lindero Oeste a calle Potosí, de anchura de 8 m respectivamente.
- Una zona de carga de los tanques de almacenamiento de combustible. Los trabajos de carga se realizarán en planta baja desde camión cisterna, estacionándose el mismo en una zona habilitada dentro de los

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 |
| Observaciones | | Página | 10/42 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |




límites del recinto, sin entorpecer para ello la circulación de vehículos las calles anexas, ni el tránsito de peatones por la acera. El acceso del camión cisterna a la finca se realizará por el acceso que se va a habilitar. Por razones normativas de seguridad, durante las operaciones de carga de los tanques la instalación permanecerá cerrada a los usuarios.

- Una zona de tránsito rodado de los usuarios dentro del recinto, para permitir la aproximación de los vehículos a la zona de repostaje desde el acceso rodado y su posterior retorno al vial a través de la zona de retorno rodado. Se incluirán así mismo dos plazas de aparcamiento en superficie, en la zona Sur del recinto.
- Una adecuada red de drenaje para recogida de aguas pluviales y vertidos accidentales de hidrocarburos, permitiendo separar, por una parte, las aguas contaminadas por hidrocarburos o susceptibles de serlo, que se depurarán mediante separador y, por otra parte, las aguas no contaminadas.
- Instalación eléctrica de enlace en Baja Tensión y red de canalizaciones enterradas necesarias para alimentar los distintos circuitos eléctricos, tales como alumbrado, fuerza, sistemas de alimentación ininterrumpida, etc.
- Instalación de abastecimiento de agua para llevar a cabo labores de limpieza y mantenimiento de la instalación.
- Un sistema de equipos automáticos de extinción de incendios que cumpla con todos los requisitos reglamentarios de aplicación.
- Un sistema automatizado de control de los diferentes equipos de la instalación, sistemas de seguridad, de pago, etc.
- Previsión de dos plazas de aparcamiento en el interior de la parcela, una de ellas accesible a personas con movilidad reducida, y acceso peatonal accesible desde la vía pública. Cumplirán la normativa de aplicación.
- Instalación eléctrica para Estación o Punto de Recarga para Vehículos Eléctricos (S.A.V.E.) con una potencia de 50 kW en corriente continua y 43 kW en corriente alterna a 230/400 V -50 Hz con su correspondiente red de canalizaciones enterradas necesaria para el correcto funcionamiento de la misma, en cumplimiento de lo establecido en la ITC-BT-52 del REBT. El equipo se instalará en la zona norte de la parcela, junto a la plaza de aparcamiento.
- Instalación de monolito de precios con logotipo de la empresa y precios de venta de combustibles, con unas dimensiones de 1,70 x 0,20 x 6 m (largo x ancho x alto)
- Instalación de un cartel informativo con logotipo e información de la empresa distribuidora. El cartel tendrá unas dimensiones de 6 x 0,2 x 3 m largo x ancho x alto) y 6 metros de altura total.

La siguiente tabla resume las características de las superficies ocupadas por los elementos principales de la instalación:

| EQUIPAMIENTO | PLANTA | SUPERFICIE OCUPADA (m ²) |
|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| Tanques de almacenamiento | Baja (equipos enterrados) | _(1) |
| Surtidores | Baja | _(1) |
| Marquesinas metálicas | Baja | 85,3 |
| Elementos publicitarios | Baja | 1,54 |
| Tránsito rodado | Baja | 513,46 ⁽²⁾ |
| Estacionamiento del camión cisterna | Baja | _(1) |
| Redes de drenaje | Baja (enterrada) | _(1) |
| Extinción de incendios | Baja | _(1) |
| Sistema de control | Baja | _(1) |
| TOTAL: | | 600,03 |

(1) Estos equipamientos se integran en las zonas ocupadas por otros.

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 | |
| Observaciones | | Página | 11/42 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | | |

- (2) La zona de tránsito rodado incluye la superficie ocupada por las dos plazas de aparcamiento previstas, una de ellas accesible para personas de movilidad reducida.

El suelo del recinto estará pavimentado en toda su extensión. Será un pavimento de hormigón armado rígido, y además se colocará pavimento impermeable y resistente a los hidrocarburos en las zonas correspondientes al repostaje de los vehículos usuarios y carga del tanque. Las juntas del pavimento en estas zonas deberán ser selladas con materiales impermeables, resistentes e inalterables a los hidrocarburos.

No existirán edificaciones de entidad en el recinto. Únicamente, y para proteger de la lluvia a los usuarios de la instalación, se instalarán dos marquesinas iguales situadas de forma anexa y asociadas cada una a su correspondiente surtidor, de las siguientes características:

- Cada marquesina cubrirá, en proyección vertical, unos 41,8 m² de superficie, con una altura máxima sobre el nivel del suelo de 5,5m.
- Consistirán en una estructura portante de acero galvanizado, con las cimentaciones que correspondan, y una cubierta del mismo material.
- Integrarán los equipos de iluminación de la zona de repostaje y los elementos decorativos y publicitarios previstos.

Por último, no está previsto delimitar los lados Oeste y Norte de la instalación coincidentes con la calle Potosí para permitir el desarrollo de la actividad las 24 horas del día. Únicamente, para delimitar claramente los accesos de entrada/salida de vehículos y evitar que éstos circulen por otras zonas que no corresponden, se ejecutará un pequeño murete de fábrica de bloques de hormigón, de unos 20 cm de altura entre los accesos propuestos.

4.- REQUERIMIENTOS DE INFRAESTRUCTURAS O REDES DE SERVICIOS

Se describen a continuación las principales necesidades y solicitudes que requerirá la instalación de suministro en relación a la infraestructura urbana o redes de servicios existentes en la zona donde se prevé su implantación.

4.1.- ESPACIO VIARIO

Los requerimientos del espacio viario a la hora de llevar a cabo la implantación de la instalación de suministro se centrarán básicamente en la ejecución de los dos accesos de entrada y salida de la instalación a la vía pública y la señalización asociada a la actividad.

4.1.1.- ACCESOS

Tal y como se ha descrito en apartados anteriores, la ejecución del acceso de entrada a la instalación de suministro se realizará desde el lindero norte en comunicación con la calle Potosí y el acceso de salida se realizará desde el lindero Oeste, también en comunicación con la calle Potosí, con una longitud máxima de 8 m respectivamente.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 |
| Observaciones | | Página | 12/42 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |





Figura 3: Zona prevista para la ejecución del acceso de entrada desde la calle Potosí.



Figura 4: Zona prevista para la ejecución del acceso de salida a calle Potosí.

Actualmente, la parcela no dispone de ningún acceso directo ejecutado desde los viales colindantes. Éstos disponen de un acerado, de una anchura aproximada de 1 m, el cual se encuentra delimitado por un encintado de bordillo de pequeña altura con adoquinado a lo largo de toda la alineación exterior de la parcela. Así mismo, la parcela está afectada por una nueva alineación no coincidente con la aprobada en el PGOU, la cual se deberá adoptar. Esta alineación se ha tenido en cuenta a lo largo de todo el Plan Especial y la agrupación previa de la parcela, siendo los valores reflejados con la morfología final.

La ejecución de tal acceso llevará consigo las siguientes actuaciones:

- 1) Al no estar ejecutada la nueva alineación de la parcela, se procederá a ejecutar el nuevo acerado y los accesos con el firme adecuado.
- 2) Se ejecutará un firme consistente en un pavimento de hormigón armado HA – 25/B/20/IIa con armado consistente en malla de acero electrosoldada con acabado semifino apta para el tránsito de vehículos ligeros previsto.

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|--|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | Estado | Fecha y hora | |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 | |
| Observaciones | | Página | 13/42 | |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | | |

- 3) Se ejecutará el acerado en la zona que corresponde con la instalación de suministro para delimitar la zona de acceso prevista. Se ejecutará manteniendo, en la medida de lo posible, las características físicas y de materiales del resto del acerado existente en la zona.

En las ubicaciones previstas para los accesos no existen elementos de mobiliario urbano (señalización vertical, carteles, etc) ni farolas de alumbrado público que interfieran en los mismos, por lo que no será necesario modificar la infraestructura existente. Únicamente será necesario reubicar los postes de telefonía existente en la alineación debido a su modificación.

4.1.2.- SEÑALIZACIÓN Y MARCAS VIALES

Para el diseño colocación de las señales verticales y horizontales de circulación que incluirán los accesos de la instalación de suministro se tendrá en cuenta la normativa actualmente vigente: Norma 8.1-IC " Señalización vertical" y Norma 8.2-IC " Marcas viales". Así mismo, se ha adoptado la nomenclatura establecida en el catálogo de señales de circulación, publicado por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento en Noviembre de 1.986.

Cabe resaltar que la instalación de suministro abastecerá de combustible únicamente a vehículos ligeros y ciclomotores, por lo que será necesario señalizar adecuadamente, mediante la señal vertical normalizada R – 107, la prohibición de acceso a la misma de vehículos pesados, es decir, aquellos automóviles destinados al transporte de mercancías cuya masa máxima autorizada (M.M.A.) exceda de 3.500 kg y los de transporte de personas que tengan, además del asiento del conductor, más de 8 plazas.

La nueva señalización vertical se ubicará en el límite de parcela, junto a los accesos previstos, de manera que no interfiera con el viario público.

4.2.- ABASTECIMIENTO DE AGUA

La instalación no dispondrá de zona de lavado de vehículos ni edificio o tienda, por lo que no se requiere la dotación de agua para los usuarios.

No obstante, se ejecutará una acometida de abastecimiento de agua con el fin de disponer de una toma consistente en un grifo destinado a suministro de agua para labores de limpieza y mantenimiento, con un caudal instantáneo mínimo previsto de 0,20 l/s.

La nueva acometida de agua se ejecutará conforme a lo establecido en el *Decreto 120/1991, de 11 de junio, por el que se aprueba el reglamento del suministro domiciliario de agua* y a las normas particulares de la Empresa Municipal de Aguas de Málaga S.A. (EMASA).

Según el Artículo 18 de dicho Reglamento, el nuevo suministro corresponderá al Grupo VI: Instalaciones Industriales, pese a la escasa complejidad del mismo. El punto de conexión se acordará previamente con la compañía suministradora. Así mismo, se instalará en el límite de propiedad un cuadro de contador DN20 mm para conexión con la acometida correspondiente, el cual estará dotado de cierre de cuadradillo hembra de 8 mm o hexágono de 6 mm (Allen).

Conforme al CTE – DB – HS4, la acometida exterior que unirá la red de distribución con la llave de paso o registro del cliente estará compuesta por:

- Dispositivo de toma o collarín que se coloca sobre la tubería de la red secundaria y del que se deriva.
- Ramal de acometida, correspondiente al tramo de tubería que une el dispositivo de toma con la llave de registro.
- Llave de registro: situada al final del ramal de acometida, en la vía pública o espacio público y lo más próxima posible a la entrada del inmueble o parcela.

Dado que se trata de un suministro individual, el esquema de la instalación interior o acometida interna del nuevo suministro estará formado por tubo de alimentación, un armario de contador general y único junto con sus correspondientes elementos y un distribuidor que conectará directamente con el aparato de consumo previsto (grifo).

Los elementos a instalar serán los siguientes:

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 |
| Observaciones | | Página | 14/42 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



- Llave de corte general: servirá para interrumpir el suministro a la parcela y estará situada en el interior de la propiedad. Concretamente se ubicará en el interior del armario del contador general.
- Filtro de la instalación general: se instalará a continuación de la llave de corte general en el interior del armario del contador. Será de tipo Y con umbral de filtrado comprendido entre 25 y 50 µm, con malla de acero inoxidable y baño de plata, para evitar la formación de bacterias y autolimpiable. La situación del filtro debe ser tal que permita realizar adecuadamente las operaciones de limpieza y mantenimiento sin necesidad de corte de suministro.
- Armario del contador general: Contendrá, dispuestos en este orden, la llave de corte general, un filtro de la instalación general, el contador, una llave, grifo o racor de prueba, una válvula de retención y una llave de salida. Su instalación debe realizarse en un plano paralelo al del suelo. La llave de salida debe permitir la interrupción del suministro al edificio. La llave de corte general y la de salida servirán para el montaje y desmontaje del contador general.
- Contador único: Se instalará junto con sus llaves de protección y maniobra en el armario, homologado por la Entidad suministradora, exclusivamente destinado a este fin, empotrado en el muro de cerramiento de la parcela, y, en cualquier caso, con acceso directo desde la vía pública.

El diámetro mínimo del contador a instalar será de 20 mm, o el que determine en su defecto la compañía suministradora, e irá alojado en un armario de dimensiones mínimas 600x500x200 mm (largo x ancho x alto) según lo establecido en la Tabla 4.1. del CTE – DB – HS4, empotrado en el cerramiento perimetral de la parcela y con acceso directo desde la vía pública.

Tabla 4.1 Dimensiones del armario y de la cámara para el contador general

| Dimensiones en mm | Diámetro nominal del contador en mm | | | | | | | | | | |
|-------------------|-------------------------------------|-----|-----|-----|------|--------|------|------|------|------|------|
| | Armario | | | | | Cámara | | | | | |
| | 15 | 20 | 25 | 32 | 40 | 50 | 65 | 80 | 100 | 125 | 150 |
| Largo | 600 | 600 | 900 | 900 | 1300 | 2100 | 2100 | 2200 | 2500 | 3000 | 3000 |
| Ancho | 500 | 500 | 500 | 500 | 600 | 700 | 700 | 800 | 800 | 800 | 800 |
| Alto | 200 | 200 | 300 | 300 | 500 | 700 | 700 | 800 | 900 | 1000 | 1000 |

4.3.- EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES E HIDROCARBURADAS

La ejecución de la red de saneamiento de la instalación de suministro se llevará a cabo en dos redes independientes:

- 1) Por un lado, se ejecutará una red de aguas pluviales destinadas a recoger el agua de lluvia procedente de las marquesinas metálicas y de la zona de tránsito rodado y accesos de la parcela. La red de canales, imbornales y tuberías diseñada para tal fin desembocará en un pozo de registro previsto en el interior de la parcela previo a la conexión con la red de alcantarillado municipal.
- 2) Por otro lado se ejecutará una red de aguas hidrocarburadas prevista para recoger los posibles vertidos de hidrocarburos que puedan producirse tanto en la zona de carga de los tanques como en las distintas zonas de repostaje previstas. Ésta red conducirá el agua hasta un separador de hidrocarburos que depurará los posibles contaminantes que pueda tener. A continuación se instalará una arqueta de toma de muestras para evaluación del vertido por parte de la compañía y finalmente las aguas ya tratadas desembocarán en el pozo de registro anteriormente mencionado.

La conexión entre el pozo de registro final y la red de alcantarillado municipal se hará conforme a lo establecido en el Reglamento de Servicio de Saneamiento de EMASA.

La acometida de vertido, constará de los siguientes elementos: arqueta interior situada junto al límite de la parcela, conducto que discurre desde el interior de la propiedad hasta la red de alcantarillado y entronque, que es el punto de unión del conducto de la acometida con la red general de alcantarillado.

Para realizar dicha conexión a la red general será necesario el informe favorable de EMASA previo acuerdo entre el solicitante y la compañía del punto de unión con la red de alcantarillado, el cual se situará lo más próximo posible a la zona de accesos de la instalación de suministro.

4.4.- SUMINISTRO ELÉCTRICO

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 |
| Observaciones | | Página | 15/42 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



La instalación de suministro de la gasolinera necesitará disponer de suministro eléctrico trifásico en Baja Tensión (3x230/400 V y 50Hz) para la alimentación de los distintos equipos, elementos y circuitos que integran la instalación.

En cumplimiento de la Ley 7/2021, se proyecta además, la instalación de una Estación o Punto de Recarga para Vehículos Eléctricos (S.A.V.E.) con una potencia de 50 kW en corriente continua y 43,65 kW en corriente alterna a 230/400 V – 50 Hz con su correspondiente red de canalizaciones enterradas necesaria para el correcto funcionamiento de la misma, en cumplimiento de lo establecido en la ITC-BT-52 del REBT. El equipo se instalará en la zona no de la parcela junto con el resto de plazas de aparcamiento. Este punto contará con un Cuadro de Mando y Protección dedicado exclusivamente al mismo.

La previsión de cargas de la instalación de suministro se dividirá fundamentalmente en cinco grupos o líneas de distribución:

➤ **RED GENERAL DE ALUMBRADO**

La red general de alumbrado estará formada por los circuitos de alimentación monofásicos de los sistemas de iluminación de las marquesinas, zonas de repostaje y espera, rótulos luminosos y alumbrado de emergencia previstos en la instalación de suministro. Existirán dos circuitos principales, el asociado a la alimentación de las luminarias de las marquesinas y el asociado a la alimentación de las luminarias exteriores y cartel informativo.

➤ **RED GENERAL DE CONTROL Y EMERGENCIA**

La red general de control y emergencia consistirá en la alimentación de aquellos circuitos, aparatos y dispositivos que darán servicio a los surtidores, terminales de punto de venta, al sistema de control y sistema de paro de emergencia.

➤ **RED GENERAL DE FUERZA Y ALUMBRADO ORNAMENTAL**

La red general de fuerza alimentará las pantallas de precios de los monolitos y tomas de corriente de mantenimiento y reserva. Así mismo, se alimentará el alumbrado ornamental de las letras publicitarias y monolitos de precios, integrado en su interior tipo Led.

➤ **RED GENERAL DE SEGURIDAD**

La red general de seguridad alimentará el sistema de seguridad privada, el sistema y centralita de protección contra incendios y el sistema y centralita de detección de fugas.

➤ **RED GENERAL DE BOMBAS**

La red general de bombas alimentará de las bombas de aspiración de los aparatos surtidores y otros posibles dispositivos asociados al funcionamiento de los mismos.

Se instalarán un total de 2 aparatos surtidores con dos productos cada uno. La aspiración de cada producto se lleva a cabo a través de una bomba trifásica de potencia aproximada 1.000 W y $\cos\phi = 0,8$. Así mismo se alimentarán las bombas de recuperación de vapores en Fase II, de 250 W cada una.

➤ **RED DEL PUNTO DE RECARGA S.A.V.E.**

La red del punto de recarga S.A.V.E. alimentará el equipo a instalar para la recarga de vehículos eléctricos desde su propio cuadro de mando y protección instalado junto a la CGP de la instalación de la gasolinera.

Se describe a continuación la previsión de cargas para la instalación de la instalación de suministro.

| CIRCUITOS ALUMBRADO MARQUESINAS | |
|-------------------------------------|--------------|
| CIRCUITO | POTENCIA (W) |
| Marquesinas | 560 |
| Armario | 72 |
| Emergencias y maniobra | 40 |
| TOTAL ALUMBRADO MARQUESINAS: | 672 W |
| CIRCUITOS ALUMBRADO EXTERIOR | |
| CIRCUITO | POTENCIA (W) |
| Proyectores exteriores | 560 |

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 |
| Observaciones | | Página | 16/42 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



| | |
|--|---------------------|
| Cartel informativo | 240 |
| TOTAL ALUMBRADO EXTERIOR: | 800 W |
| CIRCUITOS CONTROL – EMERGENCIAS | |
| <i>CIRCUITO</i> | <i>POTENCIA (W)</i> |
| Surtidores | 1.000 |
| Control y emergencia | 1.500 |
| T.C. Mantenimiento | 1.000 |
| TOTAL CONTROL: | 3.500 W |
| CIRCUITOS GENERAL FUERZA | |
| Alimentación pantallas monolitos | 200 |
| T.C. Reserva | 1.000 |
| Ornamental monolito | 200 |
| Ornamental letras | 200 |
| TOTAL FUERZA: | 2.300 W |
| CIRCUITOS SEGURIDAD | |
| Seguridad privada | 200 |
| Centralita PCI | 200 |
| Detección Fugas | 200 |
| TOTAL SEGURIDAD: | 600 W |
| CIRCUITOS GENERAL BOMBAS | |
| <i>CIRCUITO</i> | <i>POTENCIA (W)</i> |
| Bomba 1 Surtidor 1 | 1.000 |
| Bomba 2 Surtidor 1 | 1.000 |
| Bomba 1 Surtidor 2 | 1.000 |
| Bomba 2 Surtidor 2 | 1.000 |
| Bomba Fase II Surtidor 1 | 250 |
| Bomba Fase II Surtidor 2 | 250 |
| TOTAL BOMBAS: | 4.500 W |
| TOTAL INSTALACIÓN: | 12.372 W |

Tabla 1: Previsión de potencia para la instalación de suministro.

- Potencia máxima instalada: 12,372 kW
- Potencia máxima admisible: 27,712 kW


Por otro lado, la previsión de carga para la instalación del punto de recarga:

| CUADRO GENERAL DE MANDO Y PROTECCIÓN DE PUNTO DE RECARGA | |
|---|---------------------|
| CIRCUITO PUNTO DE RECARGA | |
| <i>CIRCUITO</i> | <i>POTENCIA (W)</i> |
| S.A.V.E. | 43.650 |
| TOTAL PUNTO DE RECARGA: | 43.650 W |

Tabla 2: Previsión de potencia para la instalación del punto de recarga.

- Potencia máxima instalada: 43,650 kW
- Potencia máxima admisible: 54,731 kW

Por tanto, la potencia necesaria para el correcto funcionamiento de la instalación de suministro será de 56.022 W por lo que la potencia a contratar con la compañía suministradora ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.U. será aquella normalizada inmediatamente superior en alimentación trifásica a 3x230/400 V. La potencia máxima admisible total de la instalación será de 82,443 kW.

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 | |
| Observaciones | | Página | 17/42 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | | |

Se utilizará, si es posible, el conjunto existente para albergar el conjunto de protección y medida (CPM establecido en el capítulo 2 de la ITC-BT-13 del REBT. La CPM prevista será del tipo CPM 2-D4, y sus características se ajustarán a lo descrito en el las Normas Particulares de Sevillana Endesa y en la norma Endesa FDNL002.

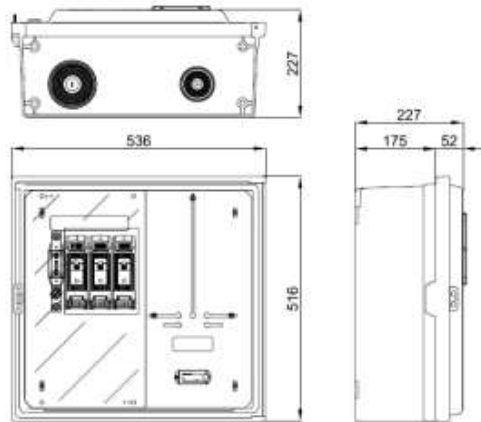


Figura 5. Caja de protección y medida normalizada CPM 2-D4.

4.5.- ALUMBRADO PÚBLICO

La calle Potosí en comunicación directa con la parcela dispone de infraestructura de alumbrado público ubicado sobre las fachadas de las edificaciones. En la parcela donde se pretende la implantación no existe ningún elemento de alumbrado por lo que no existe afección.

Así mismo, el alumbrado exterior de la instalación de suministro será privado.

4.6.- TELECOMUNICACIONES

En la actividad descrita se prevé la necesidad de emplear únicamente una línea de teléfono ADSL. Las telecomunicaciones serán redundantes mediante el empleo de un módem 3G.

Según establece la Norma NP – PI – 001: 'Redes de telefonía en urbanizaciones y polígonos industriales', en parcelas de categoría media y utilización permanente, se estima una disponibilidad de 2 a 4 líneas por parcela, por lo que no será necesario realizar ninguna modificación de la infraestructura existente.

La acometida de la línea telefónica se ejecutará de acuerdo a las especificaciones acordadas entre el solicitante y la compañía de telecomunicaciones, previo consenso del punto de conexión a la infraestructura existente.

Así mismo, existen tres postes de telecomunicaciones ubicados en el acerado de la calle Potosí. Estos postes, debido a la aplicación de la alineación y adecuación de la parcela deberán ser movidos o retirados según las indicaciones de la compañía encargada de su gestión.

4.7.- DESARROLLO Y PLANIFICACIÓN DE LAS OBRAS ASOCIADAS A LA ISNTALACIÓN

En cumplimiento del apartado 1 del **artículo 2.3.4. Planeamiento a iniciativa particular**, de las normas urbanísticas del PGOU de Málaga, se redacta el presente apartado, con la finalidad de recoger el modo de ejecución y la previsión sobre la futura conservación de las obras para la instalación de suministro de carburante, así como las de urbanización exterior.

La ejecución de la instalación de suministro de carburante y de las obras de urbanización exterior se llevará a cabo en distintas fases o etapas, las cuales se resumen a continuación:

- 1) Acondicionado de parcela y replanteo de las principales excavaciones a realizar.


| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|--|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | Estado | Fecha y hora | |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 | |
| Observaciones | | Página | 18/42 | |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | | |

- 2) Movimiento de tierras y ejecución de zanjas y cimentaciones, incluyendo las excavaciones para el foso de los depósitos, cimentaciones de marquesinas, elementos informativos y báculos de alumbrado, y apertura de zanjas para todas las redes enterradas previstas: electricidad, hidrocarburos, saneamiento, etc.
- 3) Ejecución de acometidas de electricidad, abastecimiento, saneamiento y telecomunicaciones.
- 4) Ejecución de la instalación mecánica: comenzando por la instalación del depósito de combustible, colocación de arquetas, tendido de tuberías, conexiones y pruebas correspondientes.
- 5) Ejecución de la red de saneamiento enterrada, principalmente el tendido de la tubería de saneamiento, instalación del separador de hidrocarburos, arqueta de toma de muestras y replanteo e instalación de imbornales.
 En una segunda fase, una vez ejecutadas las marquesinas, se finalizará la instalación de canalones, bajantes y demás componentes de la instalación.
- 6) Ejecución de la instalación eléctrica en Baja Tensión, red de tierras, alumbrado y sistema automático de extinción, comenzando por toda parte enterrada (canalizaciones entubadas, electrodos de tierra, , etc.) y finalizando, en una segunda etapa, con todo el conexionado correspondiente una vez ejecutadas las marquesinas e instalados los equipos a alimentar correspondientes.
- 7) Montaje de las marquesinas metálicas, procediendo al arranque de pilares y montaje de la estructura, incluyendo todos los elementos integrados en la misma. Una vez instaladas éstas se procederá a la ejecución de las isletas de surtidor.
- 8) Ejecución de los vados de accesos.
- 9) Ejecución nuevas acometidas a servicios públicos.
- 10) Pavimentación y adecuación del acerado circundante.
- 11) Recepción de las obras por parte del Ayuntamiento.
- 12) Puesta en marcha.

Las obras e instalaciones necesarias para implantar la actividad prevista se desarrollarán según el siguiente cronograma previsto:

| CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PREVISTAS | | | | | | | | |
|--|---|--|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| TRABAJOS E EJECUTAR | | SEMANAS A CONTAR A PARTIR DE OBTENCIÓN DE LICENCIA | | | | | | |
| | | SEMANA 1 | SEMANA 2 | SEMANA 3 | SEMANA 4 | SEMANA 5 | SEMANA 6 | SEMANA 7 |
| INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTE PARA VEHÍCULOS | Trabajo previos y replanteo | | | | | | | |
| | Apertura de zanjas y huecos para depósito | | | | | | | |
| | Instalación de depósito y acometidas | | | | | | | |
| | Instalación de surtidores y marquesinas | | | | | | | |
| | Instalación eléctrica, saneamiento, agua y telecomunicaciones | | | | | | | |
| | Pavimentación y remates de obra civil | | | | | | | |
| | Sistema de control y puesta en marcha | | | | | | | |
| EJECUCIÓN DE URBANIZACIÓN EXTERIOR | Ejecución vados de acceso | | | | | | | |
| | Ejecución nuevas acometidas a servicios públicos | | | | | | | |
| | Pavimentación y adecuación acerado circundante | | | | | | | |
| | Recepción de obras por parte del Ayuntamiento | | | | | | | |

5.- CALIFICACIÓN AMBIENTAL

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 | |
| Observaciones | | Página | 19/42 | |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | | |

De acuerdo con las estipulaciones de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de la Comunidad Autónoma, en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal de la instalación propuesta deberá integrarse la Calificación Ambiental resultante de los efectos ambientales de las actuaciones llevadas a cabo.

Por su parte, para el Plan Especial es de aplicación también la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Este instrumento urbanístico se encuentra recogido en el Artículo 40. Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico, para su emisión de Evaluación Ambiental Estratégica:

Artículo 40 Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico

(...)

3. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

(...)

c) Los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) anterior, así como sus revisiones, cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica.

(...)

En aplicación del artículo 40.3 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el plan especial para la implantación de una instalación de suministros de carburantes se encuentra sometido al trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada. Así mismo, la documentación para su tramitación deberá estar acorde a lo establecido en el artículo 39.1 de la citada Ley.

Por todo ello, será necesaria la emisión de la Evaluación Ambiental Estratégica para el presente Plan Especial.

5.1.- INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se extrae a continuación la conclusión del Informe Ambiental Estratégico de fecha 23/09/2020.

Se considera que el Plan Especial para instalación de suministro de carburantes, calle Potosí nº 8, formulado por el Ayuntamiento de Málaga, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento a las medidas de prevención, corrección y control y a las medidas para el seguimiento y vigilancia ambiental del Plan propuestas en el Documento Ambiental Estratégico, así como al siguiente condicionado, de acuerdo con lo expuesto en el apartado 4, "Valoración ambiental del plan propuesto", del presente Informe Ambiental Estratégico:

- a) En materia de aguas se dará cumplimiento a lo requerido por el Servicio de Dominio Público Hidráulico en su informe, expuesto en el apartado 4.1 del presente Informe Ambiental Estratégico. El Ayuntamiento solicitará, con posterioridad a la Aprobación Inicial, el preceptivo informe en materia de aguas de acuerdo con el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de junio, de Aguas de Andalucía, y el artículo 32 de la Ley 7/002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*
- b) En materia de residuos se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado 4.2 del presente Informe Ambiental Estratégico.*

5.2.- CONSIDERACIONES EN MATERIA DE RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS

PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS

En el ámbito de las obras derivadas del presente Plan Especial se produzcan residuos peligrosos, la entidad encargada de la ejecución de las mismas deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía. Por otro lado, en la fase de funcionamiento, la actividad que se pretende (instalación de suministro de carburantes) podría producir en el curso de su desarrollo residuos peligrosos, por lo que igualmente,

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 |
| Observaciones | | Página | 20/42 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



la entidad titular de la misma debería inscribir este centro en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Todos los residuos deberán quedar perfectamente definidos con sus códigos LER y cantidades estimadas de producción anual, en el documento de comunicación a esta Delegación Territorial, junto al resto de documentación exigida en el artículo 11 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

El productor de los residuos peligrosos, quedará obligado a entregar los residuos a una persona o entidad negociante o a una empresa autorizada o inscrita para su gestión, directamente o a través de una persona o entidad transportista registrada, siempre que no procedan a tratarlos por sí mismos (en cuyo caso deberán contar además con la correspondiente autorización de persona o entidad gestora), así como al resto de las obligaciones establecidas en el artículo 13 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

El almacenamiento de los residuos peligrosos no podrá exceder de seis meses, de acuerdo a lo establecido en el artículo 16.2 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, pudiendo prorrogarse a un año, previa autorización de esta Delegación Territorial.

PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS

Los residuos no peligrosos de competencia municipal generada en la fase de construcción, similar a los residuos producidos en hogares y servicios, serán puestos a disposición de la Entidad Local, en los términos que establezcan las ordenanzas municipales.


En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestos en las respectivas ordenanzas, se deberá actuar de acuerdo con lo indicado en el artículo 25 del Reglamento de Residuos de Andalucía: separar las fracciones de residuos en origen, utilizar correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitando la mezcla de diferentes tipos de residuos, no depositando los residuos en lugares distintos a los fijados e informar a la Entidad local sobre el origen, cantidad y características de aquellos residuos municipales que, por sus particularidades, pueden producir trastornos en el transporte y recogida, debiendo adecuarlos para su entrega, en los términos establecidos por la administración local.

Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce podrán ser aprovechados, valorizados como leña o biomasa o retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del mencionado Decreto 73/2012, de 20 de marzo. La quema de residuos vegetales en terrenos forestales y zonas de influencia forestal está sometida a autorización administrativa previa por parte de esta Delegación Territorial.

Durante la fase de funcionamiento de la actividad, como productor de residuos no peligrosos no municipales deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el art. 18 del Reglamento de Residuos de Andalucía, en concreto las siguientes:

- Separar adecuadamente y no mezclar los residuos, evitando particularmente aquellas mezclas que puedan dificultar la gestión o la recogida selectiva.
- Durante el almacenamiento temporal, mantenerlos en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, asegurando en todo caso que se cumplen las condiciones mínimas de seguridad y salud laboral de los trabajadores conforme a la normativa vigente.
- Encargar el tratamiento de sus residuos a una persona o entidad negociante, o a una persona o entidad gestora autorizada, o a participar en un acuerdo voluntario o convenio de colaboración que comprenda estas operaciones. Dichas operaciones deberán acreditarse documentalmente.
- Suministrar a las empresas autorizadas o inscritas a las que les entreguen los residuos la información necesaria para su adecuado tratamiento y eliminación.
- En el caso de contratar a un transportista de residuos tendrá que comprobar que la persona o entidad transportista está registrada y habilitar los mecanismos que estime oportuno para garantizar que los vehículos que contrata cumplen con todos los requisitos exigidos por la legislación para la circulación de vehículos y con transporte de mercancías peligrosas, sin perjuicio de las responsabilidades que, según los artículos 44 y 45, incumben a la persona o entidad transportista.
- De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 17 del Reglamento de Residuos de Andalucía, en caso de superar las 1.000 toneladas anuales de residuos municipales no peligrosos, deberá comunicarse previamente al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial, siendo objeto de inscripción en el registro.

RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 | |
| Observaciones | | Página | 21/42 | |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | | |

Conforme a lo previsto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, el proyecto de ejecución de las obras que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, la empresa constructora que ejecute la obra está obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

Según lo establecido en el artículo 80 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, para el otorgamiento de la licencia municipal de obras, las personas o entidades productoras tendrán que constituir a favor del Ayuntamiento una fianza o garantía financiera equivalente, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados. El importe de la garantía a depositar se calculará de acuerdo a lo establecido en el artículo 81 del citado Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

Deberá tenerse constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos y el tipo de residuos entregados, según el código de la Lista Europea de Residuos.

Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impidan o dificulten su posterior valorización o eliminación.

PROTECCIÓN DEL SUELO

Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Para ello será preceptiva la señalización de las zonas de actuación de las obras y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se procederá a la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalada.

Se prohíbe que en el ámbito de las obras se realicen labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto un área pavimentada para la realización de las mismas.

Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco de vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, procede a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuada las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo.

PROTECCIÓN DEL SUELO

Respecto a la actividad que se pretende implantar en los suelos objeto del Plan Especial (instalación de suministro de carburantes), esta se encuentra entre las actividades potencialmente contaminantes del suelo, señaladas en el Anexo I del R.D. 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, modificado por Orden PRA/1080/2017, de 2 de noviembre, debiendo cumplir, por tanto, con las obligaciones establecidas en el artículo 56 del Decreto 18/20115, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 |
| Observaciones | | Página | 22/42 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



regula el régimen aplicable a los suelos contaminados y debiendo aportar previamente al inicio de la actividad, Informe Preliminar de situación de suelo, conforme a lo dispuesto en las mencionadas normas.

Los datos aportados en el mencionado informe deberán ser actualizados por el titular de la instalación con la periodicidad que se determine por esta Delegación Territorial, hasta tanto no se habiliten los instrumentos necesarios para el funcionamiento del Inventario de Suelos Potencialmente Contaminados de Andalucía, según lo establecido en el artículo 56 del Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.

Igualmente, se remitirán Informes de situación de suelos en los supuestos de ampliación o modificación e informe Histórico de Situación en el supuestos de clausura de la instalación, de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 58 del Decreto 18/2015, de 27 de enero.

6.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO Y MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

6.1.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

6.1.1.- ANTECEDENTES

De acuerdo a lo señalado en el artículo 62 de la LISTA, respecto al contenido documental de los instrumentos de planeamiento, se establece:

"Artículo 62. Contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística.

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

[...]

4º. Memoria económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.

[...]"

Por ello se redacta el presente estudio económico financiero e informe de sostenibilidad económica relativo al Plan Especial para instalación de suministro de carburante para vehículos "Petroprix Potosí".

En cuanto a la programación de actuaciones para este Plan Especial únicamente sería necesario establecer una fase de ejecución de accesos de titularidad privada y cesión de zona fuera de alineación.

6.1.2.- EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS PREVISIONES DEL PLAN

6.1.2.1.- COSTE ESTIMADO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

A continuación se pasa a valorar las actuaciones previstas en el presente Plan Especial.

Esta memoria incluye la ejecución de todas las modificaciones de la urbanización y nuevas infraestructuras, en concreto:

- Red viaria, incluye: nueva pavimentación de calzada y pequeñas modificaciones del acerado con baldosa de sobre solera de hormigón y bordillo

En el caso de urbanización de la parcela, se ampliará el acerado y se eliminarán las redes de instalaciones públicas existentes en este área.

- Instalación eléctrica, incluye: excavación de zanja bajo acerado con colocación de tubería de PVC e indicadores de acuerdo con la normativa vigente, soterramiento de la red de baja tensión subterránea con acometida individual a la parcela y conexiones a red existente.

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 |
| Observaciones | | Página | 23/42 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



MÓDULOS DE VALORACIÓN DEL COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Para la valoración de las diferentes actuaciones se proponen unos módulos estimados en base a la experiencia en obras similares. El valor de estos módulos se refleja en el epígrafe en el que se valoran las obras. Estos módulos no incluyen los gastos generales ni el beneficio industrial del contratista, ni tampoco los correspondientes a redacción de proyectos, estudios técnicos, ensayos, dirección y control de la obra.

VALORACIÓN DEL COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

| Denominación | Uso | Medición | Módulo | Valoración |
|-----------------|--------|-----------------------|---------------------|-------------------|
| Viarío público | Acceso | 228,50 m ² | 25 €/m ² | 5.712,50 € |
| Total inversión | | | | 5.712,50 € |

6.1.2.2.- COSTE ESTIMADO DE OBRAS DE INSTALACIÓN DE SUMINISTRO

PRESUPUESTO GENERAL DE CONSTRUCCIÓN

Según la experiencia previa en la construcción de este tipo de instalaciones, se estima un presupuesto de ejecución material de 110.000,00 €.

Además, como se ha recogido anteriormente, será necesaria la ejecución de las obras de urbanización exterior

Por su parte será necesario IVA, tasas urbanísticas, I.C.I.O, beneficio industrial y gastos generales.

| | |
|---------------------------|---------------------|
| PEM Ins. Suministro | 110.000,00 € |
| PEM urbanización exterior | 5.712,50 € |
| Estimación PEM | 115.712,50 € |

| | |
|--------------------------------|---------------------|
| PEM Ins. Suministro + urb. ext | 115.712,50 € |
| G.G. + B.I. (13+6%) | 21.985,38 € |
| I.V.A. (21%) | 28.916,55€ |
| Subtotal | 166.614,43 € |

| | |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tasa Licencias (4%) | 4.628,50 € |
| ICIO (4%) | 4.628,50 € |
| Presupuesto general estimado | 175.871,43 € |

PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN


Para aproximar los gastos de funcionamiento a la realidad, se han tomado como referencia balances de otras instalaciones en funcionamiento, pero a priori los gastos de cualquier instalación deben ser similares dentro de un rango.

El coste mensual de los servicios de mantenimiento asciende a 2.500 €/mes.

El importe medio mensual de energía eléctrica, suele estar sobre los 250 €/mes, teniendo en cuenta que durante los meses de verano será inferior que los de invierno, ya que hay más horas de luz solar en los que no es necesario tener iluminación eléctrica. El gasto de agua y tarifas de vertido a la red municipal se puede considerar un gasto de 85 €/mes de agua.

En cuanto al teléfono, al ser una instalación desatendida deberá disponer de conexión a internet para su control y funcionamiento. Se considera un gasto mensual de 50 €/mes por este concepto. También dispondrá de sistemas de seguridad y control que repercuten en 125 €/mes.

En cuanto a un seguro para cubrir todas las contingencias, no debería costar más de 150 €/mes. Otros gastos no contabilizados, se cifra una cantidad de 100€/mes por cualquier altercado que pueda suceder.

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 | |
| Observaciones | | Página | 24/42 | |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | | |

| | |
|-------------------------------|------------------------|
| Mantenimiento | 2.500 €/mes |
| Energía eléctrica | 250 €/mes |
| Agua y saneamiento | 85 €/mes |
| Telefonía | 50 €/mes |
| Seguridad y centro de control | 125 €/mes |
| Costes varios | 250 €/mes |
| Arrendamiento | 2.500 €/mes |
| Tasas (IBI y vados) | 1.071,84 €/años |
| Total | 5.260 €/mes |
| | 64.191,84 €/año |

6.1.2.3.- INGRESOS

Para la estimación de ingresos se parte, por un lado, de la experiencia propia de la compañía (actualmente dispone de más de 100 instalaciones en toda España); y por otro lado del planteamiento de tres escenarios a fin de generar unos resultados más sólidos.

Así mismo, debido a la fluctuación del precio del combustible, se aplicará un potencial beneficio conservador de 0,06 €/litro.

Se ha estimado los siguientes tres escenarios:


| Escenario medio | Escenario pesimista | Escenario optimista | Beneficio €/l |
|-----------------|---------------------|---------------------|---------------|
| 4.500 l/día | 3.800 l/día | 5.250 l/día | 0,06 €/l |
| 98.550,00 €/año | 83.220,00 €/año | 114.975,00 €/año | |

6.1.2.4.- BALANCE ECONÓMICO

En este apartado se analizará el análisis económico realizado en cada uno de los escenarios planteados, como se ha explicado anteriormente, dándose a conocer el índice de retorno de la inversión o pay-back; el cual se emplea para conocer el periodo necesario para recuperar el desembolso inicial invertido.

| Estimación media | | | | | |
|------------------|-------------|----------------|--------------|----------------|----------------|
| Año | Ingresos | Gastos anuales | Inversión | BN anual | B Amortización |
| 0 | - € | - € | 175.871,43 € | - 175.871,43 € | - 175.871,43 € |
| 1 | 98.550,00 € | 64.191,84 € | - € | 34.358,16 € | - 141.513,27 € |
| 2 | 98.550,00 € | 64.191,84 € | - € | 34.358,16 € | - 107.155,11 € |
| 3 | 98.550,00 € | 64.191,84 € | - € | 34.358,16 € | - 72.796,95 € |
| 4 | 98.550,00 € | 64.191,84 € | - € | 34.358,16 € | - 38.438,79 € |
| 5 | 98.550,00 € | 64.191,84 € | - € | 34.358,16 € | - 4.080,63 € |
| 6 | 98.550,00 € | 64.191,84 € | - € | 34.358,16 € | 30.277,53 € |
| 7 | 98.550,00 € | 64.191,84 € | - € | 34.358,16 € | 64.635,69 € |
| 8 | 98.550,00 € | 64.191,84 € | - € | 34.358,16 € | 98.993,85 € |

| Estimación pesimista | | | | | |
|----------------------|-------------|----------------|--------------|----------------|----------------|
| Año | Ingresos | Gastos anuales | Inversión | BN anual | B Amortización |
| 0 | - € | - € | 175.871,43 € | - 175.871,43 € | - 175.871,43 € |
| 1 | 83.220,00 € | 64.191,84 € | - € | 19.028,16 € | - 156.843,27 € |

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 | |
| Observaciones | | Página | 25/42 | |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | | |

| | | | | | |
|----|-------------|-------------|-----|-------------|----------------|
| 2 | 83.220,00 € | 64.191,84 € | - € | 19.028,16 € | - 137.815,11 € |
| 3 | 83.220,00 € | 64.191,84 € | - € | 19.028,16 € | - 118.786,95 € |
| 4 | 83.220,00 € | 64.191,84 € | - € | 19.028,16 € | - 99.758,79 € |
| 5 | 83.220,00 € | 64.191,84 € | - € | 19.028,16 € | - 80.730,63 € |
| 6 | 83.220,00 € | 64.191,84 € | - € | 19.028,16 € | - 61.702,47 € |
| 7 | 83.220,00 € | 64.191,84 € | - € | 19.028,16 € | - 42.674,31 € |
| 8 | 83.220,00 € | 64.191,84 € | - € | 19.028,16 € | - 23.646,15 € |
| 9 | 83.220,00 € | 64.191,84 € | - € | 19.028,16 € | - 4.617,99 € |
| 10 | 83.220,00 € | 64.191,84 € | - € | 19.028,16 € | 14.410,17 € |
| 11 | 83.220,00 € | 64.191,84 € | - € | 19.028,16 € | 33.438,33 € |

| Estimación optimista | | | | | |
|----------------------|--------------|----------------|--------------|----------------|----------------|
| Año | Ingresos | Gastos anuales | Inversión | BN anual | B Amortización |
| 0 | - € | - € | 175.871,43 € | - 175.871,43 € | - 175.871,43 € |
| 1 | 114.975,00 € | 64.191,84 € | - € | 50.783,16 € | - 125.088,27 € |
| 2 | 114.975,00 € | 64.191,84 € | - € | 50.783,16 € | - 74.305,11 € |
| 3 | 114.975,00 € | 64.191,84 € | - € | 50.783,16 € | - 23.521,95 € |
| 4 | 114.975,00 € | 64.191,84 € | - € | 50.783,16 € | 27.261,21 € |
| 5 | 114.975,00 € | 64.191,84 € | - € | 50.783,16 € | 78.044,37 € |
| 6 | 114.975,00 € | 64.191,84 € | - € | 50.783,16 € | 128.827,53 € |
| 7 | 114.975,00 € | 64.191,84 € | - € | 50.783,16 € | 179.610,69 € |
| 8 | 114.975,00 € | 64.191,84 € | - € | 50.783,16 € | 230.393,85 € |

6.1.3.- PROGRAMACIÓN LAS INVERSIONES Y DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS


Las actuaciones de urbanización de accesos previstos correrán por cuenta del promotor de la actuación. Respecto a la programación, se realizará de manera conjunta la ejecución de las instalaciones propuestas previa concesión de las licencias necesarias.

6.1.4.- ANÁLISIS DE LAS INVERSIONES EN FUNCIÓN DE LOS AGENTES A LOS QUE CORRESPONDE REALIZARLAS

La actuación se llevará a cabo por el promotor de actividad que se pretende emplazar en la parcela objeto. Este asumirá los costes con sus propios recursos o con la financiación privada que pueda considerar oportuna.

6.2.- MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El presente apartado se redacta al objeto de cumplimentar el artículo 62 de la LISTA. Esta exigencia normativa pretende mejorar la información necesaria para la toma de decisiones públicas de carácter territorial y urbanístico.

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 | |
| Observaciones | | Página | 26/42 | |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | | |

Aunque es el planeamiento general el que debe actuar sobre las variables que afectan a este estudio, aun así debe realizarse sobre todos los planeamientos a pesar de que no tengan posibilidad de hacer cambios estructurales que incidan sobre estos parámetros.

El concepto de "sostenibilidad económica", no debe de confundirse con el de "viabilidad económica". A diferencia del anterior estudios Económico-Financiero, cuya finalidad era la de evaluar la suficiencia de los recursos económicos para la ejecución material de todas las infraestructuras y servicios necesarios para los crecimientos previstos, este nuevo documento, denominado "Informe o Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica", tiene una perspectiva diferente, pues plantea el estudio y análisis del coste público de mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos, una vez urbanizados y recibidos por la Administración Local.

En este contexto, el estudio se centra en la evaluación del impacto económico y financiero que para la Hacienda Pública local, tiene la implantación del sistema general delimitado en el presente plan, analizando los costes de mantenimiento, la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos resultantes; así como, la estimación de la cuantía económica de los ingresos municipales derivados de los tributos locales.

Hay que considerar que el coste de construcción del sistema general y de obtención de los terrenos necesarios es de promoción privada, luego su amortización no debe ser considerada en el estudio que se realice.

Por consiguiente, el análisis de sostenibilidad económica se centra en los costes de mantenimiento y conservación de los espacios públicos y la prestación de los correspondientes servicios urbanos. Es decir, la diferencia entre los gastos que el Ayuntamiento deberá asumir por dichos conceptos y los ingresos que percibirá por la nueva actuación urbanizadora, determinará la sostenibilidad económica de la mencionada actuación urbanística a largo plazo.

Se trata, en definitiva, de evitar actuaciones urbanísticas que sean el día de mañana de difícil, por no decir imposible, asunción y mantenimiento por la Administración Local.

6.2.1.- IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA LOCAL

Se analizan los gastos que va a suponer para la administración la ejecución, el mantenimiento de la actuación y la prestación de servicios y también los ingresos que se van a obtener, para comprobar si es una actuación sostenible a lo largo del tiempo o si hay que introducir factores de corrección. Se procede a realizar un cálculo de los costes atribuidos al sostenimiento de las infraestructuras o elementos urbanos implantados; como el mantenimiento de la red viaria, servicios de abastecimiento de agua y saneamiento, alumbrado público, recogida de basura y limpieza viaria y de los servicios resultantes de las zonas de equipamiento público, etc.

6.2.1.1.- ÁMBITO Y DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN


El ámbito que potencialmente puede llegar a afectar al Ayuntamiento, corresponde con la zona de viario público que es cedido y urbanizado.

| Denominación | Uso | Medición |
|---------------|--------|-----------------------|
| Viaro público | Acceso | 228,50 m ² |

6.2.1.2.- COSTES DE CONSTRUCCIÓN Y EXPROPIACIÓN

Según se detalla en el estudio económico-financiero, el coste de construcción, sin tasas, impuestos ni gastos de gestión, asciende a la cantidad de 5.712,50 €, en lo relativo al espacio público.

Tanto las obras de urbanización necesarias para la transformación del suelo, así como las infraestructuras necesarias de las redes no supondrán coste para la administración, que recibirá la cesión de terrenos destinados al

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 | |
| Observaciones | | Página | 27/42 | |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | | |

dominio público. Estas cesiones, tal y como se ha establecido anteriormente, se llevarán a cabo en la propia licencia de construcción.

6.2.1.3.- MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

- Infraestructuras viarias:

En las redes viarias, las actividades de conservación ordinaria son aquellas destinadas a retrasar los procesos de degradación que, por el uso y el paso del tiempo, se producen en las vías. Se incluyen aquí los impactos negativos que el entorno produce sobre la calzada que, sin llegar a provocar su degradación, impiden que cumplan correctamente sus funciones.

Entre las tareas de mantenimiento viarias ordinarias están la inspección y mantenimiento de los firmes de la calzada y aceras, el conjunto de la red de evacuación de aguas pluviales (cunetas, bordillos, desagües, arquetas, etc.), y el mantenimiento de la señalización, el mobiliario urbano y las instalaciones de alumbrado y otras instalaciones.

Los costes de mantenimiento se corresponden con un 3% anual del coste de las obras en concepto de reparación de la superficie de rodadura y reposición de elementos dañados.

Esto supone un coste anual de mantenimiento aproximado de 171,37 €/año.

- Infraestructuras de abastecimiento de agua potable

Mediante la imposición de tarifas de abastecimiento, se sufraga el coste de mantenimiento del servicio por tanto no supone carga para el Ayuntamiento. Así mismo, el sector se encuentra urbanizado y actualmente dispone de una red de abastecimiento suficiente.

- Infraestructura de saneamiento

El coste de mantenimiento de la red de saneamiento y el coste del tratado de las aguas negras a depurar lo paga el usuario a través de la cuota de servicio (mantenimiento) y consumo de uso de la depuradora, por esta razón no le supone ninguna carga al Ayuntamiento. De igual manera, no se modifica la red existente.

- Infraestructura suministro eléctrico

Las infraestructuras de suministro eléctrico, una vez realizadas, se entregarán y serán gestionadas y mantenidas por una empresa cualificada en la materia. El coste de mantenimiento de estas infraestructuras eléctricas se le carga directamente a los usuarios.

- Infraestructura telefonía

Las infraestructuras de la red de telefonía se encuentran existente en la zona, y la actividad realizará un uso normal de la misma, por lo que el coste de mantenimiento de estas infraestructuras se le carga directamente a los usuarios mediante las tarifas de la empresa suministradora del servicio.


6.2.1.4.- PRESTACIÓN DE SERVICIOS

- Recogida de residuos sólidos urbanos

Mediante la imposición de la tasa de recogida de basuras correspondiente, se sufraga el coste de la prestación del servicio de recogida de residuos sólidos urbanos y por tanto no supone carga para el ayuntamiento.

6.2.2.- INGRESOS EN LA HACIENDA PÚBLICA LOCAL

En primer lugar, hay que reseñar que no hay cargas de urbanización a las que deba hacer frente el Ayuntamiento.

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 | |
| Observaciones | | Página | 28/42 | |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | | |

6.2.2.1.- INGRESOS POR IMPUESTOS Y TASAS

- Impuesto de Bienes Inmuebles IBI

La nueva instalación supondrán un incremento de la recaudación del citado IBI.

Aplicando los parámetros recogidos en el presente Plan Especial, obtenemos los valores recogidos en la siguiente tabla.

| Denominación | Valor medio m ² | Superficie | Valor impositivo | Valor catastral estimado | Impuesto anual |
|--------------|----------------------------|--------------------|------------------|--------------------------|----------------|
| Industrial | 150 €/m ² | 600 m ² | 0,451% | 90.000 € | 405,90 €/año |

- Impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO)

Partiendo del tipo impositivo actual del 4% para obras mayores de nueva planta destinadas a uso industrial. Según la estimación del coste de la instalación, se estima un importe por ICIO de 4.628,50 € a favor del Ayuntamiento.

- Tasas por emisión de licencias urbanísticas

Partiendo del tipo impositivo del 4% para obras mayores de nueva planta destinadas a uso industrial. Según la estimación del coste de la instalación, se estima un importe por tasas urbanísticas de 4.628,50 € a favor del Ayuntamiento.

- Tasas por accesos de entrada y salida de vados

Según la ordenanza y la morfología de la instalación se establece un coste anual por la existencia de vados de 665,94 € a favor del Ayuntamiento.

6.2.3.- BALANCE ECONÓMICO DE LA ACTUACIÓN


Como resultado de las estimaciones de los nuevos gastos e ingresos que producirán las nuevas actuaciones urbanizadoras, vemos el impacto sobre la Hacienda Local, obteniendo el saldo resultante del incremento de los gastos e ingresos.

| GASTOS | |
|--|---------------------|
| Ejecución infraestructuras | 0,00 €/año |
| Mantenimiento infraestructuras (3% CC) | 171,37 €/año |
| Mantenimiento de servicios | 0,00 €/año |
| Total gastos | 171,37 €/año |

| INGRESOS | |
|--|-------------------|
| Ingresos extraordinarios | |
| Impuestos de construcciones, instalaciones y obras | 4.628,50 € |
| Tasas emisión licencia | 4.628,50 € |
| Total ingresos extraordinarios | 9.257,00 € |

| INGRESOS ORDINARIOS | |
|----------------------------------|-----------------------|
| IBI | 405,90 €/año |
| Tasa vados | 665,94 €/año |
| Total ingresos ordinarios | 1.071,84 €/año |

| | |
|----------------------|----------------------|
| Balance anual | +900,47 €/año |
|----------------------|----------------------|

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 | |
| Observaciones | | Página | 29/42 | |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | | |

Atendiendo lo anterior podemos decir que el impacto de la actuación urbanizadora en la Hacienda Pública municipal arroja un resultado netamente positivo, pues no hay que efectuar inversiones de entidad, y los ingresos periódicos superan ampliamente los gastos.

6.2.4.- CONCLUSIÓN

El análisis sobre la sostenibilidad económica del Plan Especial para instalación de suministro de carburante para vehículos "Petroprix Potosí" es favorable, ya que el balance económico es positivo porque los ingresos superan a los gastos, tanto en el momento de la ejecución como en años sucesivos, por lo que es sostenible y, por lo tanto, el Ayuntamiento podrá aplicar este ahorro bruto positivo a gastos de inversión real para el conjunto de la ciudad, además de los ingresos puntuales recibidos a través de las tasas de edificación.


Por lo tanto, el presente Plan Especial **es económicamente sostenible** en la hipótesis considerada en esta memoria.

6.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD ECONÓMICA DEL PROMOTOR

En cumplimiento del apartado 1 del **artículo 2.3.4. Planeamiento a iniciativa particular**, de las normas urbanísticas del PGOU de Málaga, se redacta el presente apartado, con la finalidad de mostrar los medios económicos de toda índole con los que cuenta el promotor para llevar a cabo la actuación conforme a los compromisos asumidos y los plazos de ejecución previstos, indicando los recursos propios y las fuentes de financiación.

Es por lo anterior, que Petroprix Energía. S.L, cuenta con la siguiente certificación emitida por el BANCO SANTANDER:

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 |
| Observaciones | | Página | 30/42 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



7.- ANEXO DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Se describe a continuación, de forma resumida, la tipología y características principales de la instalación propuesta a fin de justificar la **no** afección de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga.

La tipología de la instalación será aislada, puesto que la única estructura principal ejecutada sobre la rasante será la correspondiente a las marquesinas previstas, las cuales estarán separadas de cualquier edificación, existente o futura.

A continuación se muestra un resumen con los elementos principales que integrarán la instalación de suministro:

- Dos tanques de combustible, con una capacidad de 45.000 litros Gasóleo A y de 25.000 litros para Gasolina SP-95, instalado de forma enterrada en la zona de la parcela prevista a tal efecto.
- Red de tuberías pertenecientes a la instalación mecánica de la instalación de suministro, incluyendo red de carga, aspiración, ventilación, etc. que se dispondrán de forma enterrada dentro de la zona delimitada por los depósitos de almacenamiento y los aparatos surtidores.
- Dos surtidores automáticos para el suministro de combustible, instalados en planta baja de la finca sobre isletas de obra, junto con los sistemas de pago automático, sistemas de seguridad y elementos auxiliares (dispensadores de guantes desechables, papeleras, etc.)
- Dos marquesinas situadas de forma anexa, asociadas cada una a su correspondiente surtidor, para proteger de la lluvia a los usuarios de la instalación. Cada marquesina ocupará una superficie de 41,8 m², tendrá una altura total de 5,5 m sobre el nivel del suelo de la finca e integrará los equipos de iluminación de la zona de repostaje y los elementos decorativos y publicitarios previstos.
- Una zona de acceso rodado para entrada de vehículos desde el lindero norte coincidente con la calle Potosí y otra de salida por el lindero Oeste a calle Potosí, de anchura aproximada 8 m respectivamente.
- Una zona de carga de los tanques de almacenamiento de combustible. Los trabajos de carga se realizarán en planta baja desde camión cisterna, estacionándose el mismo en una zona habilitada dentro de los límites del recinto, sin entorpecer para ello la circulación de vehículos las calles anexas, ni el tránsito de peatones por la acera. El acceso del camión cisterna a la finca se realizará por el acceso que se va a habilitar. Por razones normativas de seguridad, durante las operaciones de carga de los tanques la instalación permanecerá cerrada a los usuarios.
- Una zona de tránsito rodado de los usuarios dentro del recinto, para permitir la aproximación de los vehículos a la zona de repostaje desde el acceso rodado y su posterior retorno al vial a través de la zona de retorno rodado. Se incluirán así mismo dos plazas de aparcamiento en superficie (una de ella adaptada), en la zona Sur del recinto, así como un itinerario peatonal accesible que permite el paso seguro de los peatones hasta la plaza adaptada.
- Una adecuada red de drenaje para recogida de aguas pluviales y vertidos accidentales de hidrocarburos, permitiendo separar, por una parte, las aguas contaminadas por hidrocarburos o susceptibles de serlo, que se depurarán mediante separador y, por otra parte, las aguas no contaminadas.
- Instalación eléctrica de enlace en Baja Tensión y red de canalizaciones enterradas necesarias para alimentar los distintos circuitos eléctricos, tales como alumbrado, fuerza, sistemas de alimentación ininterrumpida, etc.
- Instalación de abastecimiento de agua para llevar a cabo labores de limpieza y mantenimiento de la instalación.
- Un sistema de equipos automáticos de extinción de incendios que cumpla con todos los requisitos reglamentarios de aplicación.
- Un sistema automatizado de control de los diferentes equipos de la instalación, sistemas de seguridad, de pago, etc.

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 |
| Observaciones | | Página | 32/42 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



- Instalación de monolito de precios con logotipo de la empresa y precios de venta de combustibles, con unas dimensiones de 1,70 x 0,20 x 6 m (largo x ancho x alto)
- Instalación de un cartel informativo con logotipo e información de la empresa distribuidora. El cartel tendrá unas dimensiones de 6 x 0,2 x 3 m (largo x ancho x alto) y 6 metros de altura total.

Durante las obras de ejecución de la misma se prevé el uso de una grúa autoportante que tendrá una altura máxima de 7 metros. Como puede observarse, la altura máxima que alcanzarán los elementos constructivos previstos para la implantación de la instalación de suministro de 6 metros (elementos informativos), por lo que será esta la altura limitante a considerar en el presente informe.

7.1.- TELECOMUNICACIONES

7.1.1.- SEÑALIZACIÓN Y MARCAS VIALES

- Ley 48/1960, de 21 de julio, (B.O.E. nº 176 de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, modificada por la Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 312, de 30 de diciembre)
- Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea (B.O.E. nº 162, de 8 de julio)
- Decreto 584/1972, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69 de 21 de marzo) se servidumbres aeronáuticas, modificado por el Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (BO.E. nº 204, de 25 de agosto), y por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (B.O.E. nº 118, de 17 de mayo)
- Decreto 2490/1974, de 9 de agosto, por el que se modifica el artículo 30 del Decreto 584/72, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas. (B.O.E. nº 218 de 11 de septiembre de 1974)
- Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre) modificado por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (B.O.E. nº 118, de 7 de mayo)
- Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre, por el que se modifica el Decreto 584/72, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas. (B.O.E. nº 303 de 19 de diciembre de 2003)
- Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga. (B.O.E. nº 25 de 29 de enero de 2010)
- Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas. (B.O.E. nº 118 de 17 de mayo de 2013)
- Orden FOM/2615/2006, de 13 de julio, por la que se aprueba el Plan Director del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol. (B.O.E. nº 189 de 9 de agosto de 2006)
- Orden FOM/300/2010, de 29 de enero, por la que se modifica la delimitación de la zona de servicio del plan director del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, aprobado por Orden FOM/2615/2006, de 13 de julio. (B.O.E. nº 41 de 16 de febrero de 2010)

7.1.2.- AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO

La totalidad del ámbito del Plan Especial 'Petroprix Potosí' se encuentra fuera de las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de **Málaga – Costa del Sol**.

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 |
| Observaciones | | Página | 33/42 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |





Figura 6. Zona de servidumbre aeronáutica del aeropuerto "Málaga – Costa del Sol".

En el caso concreto del ámbito del Plan Especial de la instalación de suministro, ésta se encuentra totalmente exenta de limitaciones al situarse fuera del área de afección.

Así mismo, cabe indicar que la actividad derivada de la implantación de la instalación de suministro no supondrá la generación de humos, nieblas, polvo, etc. que puedan suponer un riesgo para las aeronaves. Igualmente, la instalación de alumbrado exterior se diseñará conforme al Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 de manera que no produzcan reflexiones de luz o deslumbramientos que puedan molestar o poner en peligro la seguridad de las operaciones aeronáuticas.

Queda constancia a su vez en el presente Plan Especial de que, cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 587/72 de servidumbres aeronáuticas.

8.- ANEXO DE ACCESIBILIDAD

Se describe a continuación, la justificación del cumplimiento de las normas de accesibilidad conforme a la legislación que se enumera:

- Decreto 293/2009 del 7 de julio por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
- Real Decreto 314/2006 de 17 de Marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Ordenanza reguladora de accesibilidad de Málaga. (B.O.P. 20 de febrero de 2004).

8.1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

El reglamento Andaluz de accesibilidad concreta el ámbito en el que se deberá aplicar:

Las instalaciones, construcciones y dotaciones que se implanten con carácter fijo, eventual o provisional, para el desarrollo de actividades temporales, ocasionales o extraordinarias, en los espacios, infraestructuras,

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 |
| Observaciones | | Página | 34/42 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



edificios, establecimientos e instalaciones existentes, de uso y concurrencia pública, sean de titularidad pública o privada, así como las ya implantadas que se reformen, alteren su uso o actividad y se destinen a usos o actividades de utilización colectiva.

En este caso hablamos de una instalación de suministro, que podrá clasificarse como establecimiento e instalación, siendo destinada al público en general, por lo tanto se aplicarán los aspectos que competan de dicho reglamento sin que ello implique no cumplir la regulación municipal al respecto.

Al tratarse de una instalación de suministro en modalidad desatendida se ha de garantizar el correcto acceso al servicio de repostaje, sin embargo es lógico que debido a las características propias del cliente al que se dirige la actividad se descarten discapacidades que anulen la capacidad de conducción del cliente, tales como la ceguera, la hipoacusia severa o deficiencias graves de movilidad y motricidad:

Ajuste razonable: las medidas de adecuación del ambiente físico, social y actitudinal a las necesidades específicas de las personas con discapacidad que, de forma eficaz y práctica y sin que suponga una carga desproporcionada, faciliten la accesibilidad o participación de una persona con discapacidad en igualdad de condiciones que el resto de la ciudadanía.

8.2.- EXIGENCIAS DE ACCESIBILIDAD

Tal y como se describe en el correspondiente proyecto, la instalación de suministro se ubicará en una parcela urbana en comunicación con el espacio exterior y carecerá de edificio destinado a la venta de productos a los usuarios así como de aseos de uso público, dado que no es obligatorio disponer de los mismos dada la tipología de la instalación.

Es por ello que no existirán barreras arquitectónicas tales como escaleras, ascensores, aseos, puertas, etc, que deban ajustarse a las normas de accesibilidad.

No obstante, se tendrán en cuenta aquellos puntos del Reglamento que le sean de aplicación.

8.3.- ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS Y EL URBANISMO

El Título I del Decreto 293/20029 y de la Ordenanza Municipal de Accesibilidad de Málaga establece las disposiciones y prescripciones que serán los mínimos exigibles a cualquier elemento o espacio de las infraestructuras o el urbanismo, sin perjuicio de mayores exigencias contenidas en otras normas de obligado cumplimiento.

8.3.1.- CONDICIONES GENERALES

Los itinerarios peatonales accesibles públicos y privados, de uso comunitario, de utilización y concurrencia pública se diseñarán de forma que sus trazados, dimensiones, dotaciones y calidades de terminación permitan el uso y circulación, de forma autónoma y en condiciones de seguridad, a las personas con discapacidad, a cuyos efectos cumplirán las siguientes condiciones:

a) El ancho mínimo libre de obstáculos será de 1,50 metros de manera que se garantice el paso, el cruce y el giro o cambio de dirección, de personas, independientemente de sus características o modo de desplazamiento. En el caso de que en viales existentes no sea posible, se resolverá mediante plataforma única en la que quede perfectamente diferenciada en el pavimento la zona preferente peatonal, así como la señalización vertical de aviso a los vehículos.

De existir elementos puntuales tales como señales verticales, papeleras o elementos de jardinería, se dejará un ancho libre mínimo de 0,90 metros en ese punto y una altura mínima de 2,20 metros libre de obstáculos (aconsejable 2,5 m)

b) Las pendientes transversales y longitudinales se atenderán a lo dispuesto en el artículo 22.

c) La altura máxima de los bordillos será de 12 centímetros, debiendo rebajarse a nivel del pavimento de la calzada en los pasos peatonales o mediante la creación de vados lo más cercano posible a las esquinas de la calle, cuando no existan aquéllos.

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 |
| Observaciones | | Página | 35/42 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



En el caso que nos ocupa, el único itinerario peatonal existente en el tramo de afección establecido por los accesos propuestos a la instalación de suministro corresponde con el tramo de acerado correspondiente a la calle Potosí, el cual presenta una anchura variable entre 1-1,30 m, como puede observarse en los planos adjuntos.

Los posibles elementos de mobiliario urbano o señalización vertical existentes en el mencionado tramo no suponen actualmente un obstáculo para la circulación de los peatones.

8.3.2.- VADOS

Se ejecutarán los vados correspondientes para la entrada y salida de vehículos desde la calzada de las calle Potosí hasta el interior del recinto de la instalación de suministro.

Para tal caso, el Artículo 16 del Reglamento establece que los vados destinados a entrada y salida de vehículos se diseñarán de manera que los itinerarios que atraviesen no queden afectados por pendientes, siendo el itinerario peatonal prioritario. Cuando sea posible, el itinerario mantendrá su nivel, alcanzando el vehículo la cota de itinerario fuera de éste en la calzada o en la banda de aparcamiento o infraestructura.

Cuando lo anterior no sea viable, el vado cumplirá los siguientes requisitos:

a) La pendiente longitudinal máxima, en el sentido de la marcha, será del 8% en tramos inferiores a 3 metros y del 6 % en tramos iguales o superiores a 3 metros. Las longitudes de los tramos se consideran medidas en proyección horizontal.

b) La pendiente transversal máxima será del 2% y la mínima del 1% para garantizar la evacuación del agua.

c) No se instalarán franjas señalizadoras para evitar que las personas con discapacidad visual puedan confundirlos con los vados de pasos peatonales.

Por otro lado, la Ordenanza Municipal de Accesibilidad de Málaga define en su Artículo 7 las condiciones a cumplir para los vados vehiculares. Se considera un vado a la superficie inclinada destinada a facilitar la comunicación entre dos planos de distinto nivel, siendo un subtipo el destinado a la entrada y salida de vehículos a través de itinerarios peatonales.

En este caso se limitan las pendientes de los itinerarios peatonales que atraviesen, hasta un máximo de 8% para las longitudinales y un 2% para la transversal:

Los vados destinados a la entrada y salida de vehículos se diseñarán de forma que los itinerarios peatonales que atraviesen no queden afectados por pendientes longitudinales superiores al 8%. La pendiente transversal máxima será del 2%.

En el caso que el ancho de la acera lo permita, se mantendrá el perfil longitudinal de la misma, resolviendo el vado en una profundidad de 1 m desde el bordillo si hay alcorques y de 60 cm en caso contrario. Dejando, en cualquier caso, una banda libre peatonal de anchura no inferior a 0,90 m, paralela a la línea de fachada, sin afectar por el vado. El mismo criterio se seguirá para resolver el acceso a los locales que justifiquen la imposibilidad de resolver dicho acceso en el interior del local y requieran por tanto ocupación de la vía pública. El rebaje de bordillo en el vado destinado a entrada y salida de vehículos tendrá una altura máxima de 5 cm.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 |
| Observaciones | | Página | 36/42 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



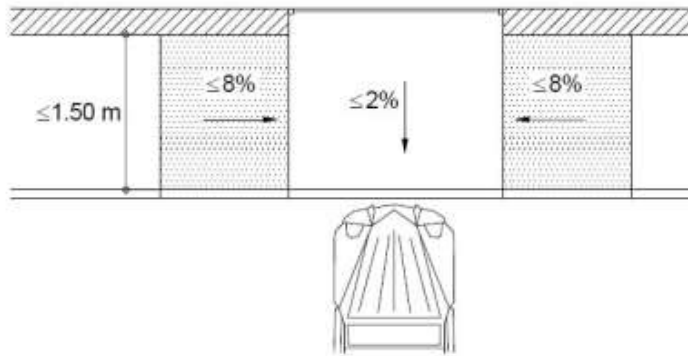


Fig. 7

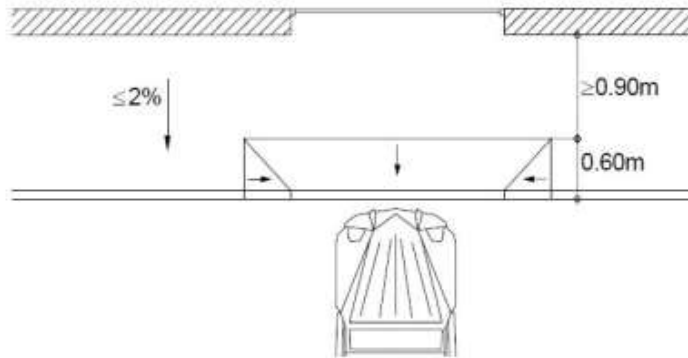


Fig. 8

Debido a la regularización de las alineaciones, existirá suficiente espacio para la ejecución dos vados según la figura 8 de las Ordenanzas Municipales.

Estos accesos, tanto para la entrada como para la salida, y debido a la aplicación de la nueva alineación y por ende la ejecución de un nuevo acerado, se ejecutará el vado según la tipología de la Figura 8 de la Ordenanza Municipal, de forma que se da prioridad al itinerario peatonal y se mantiene en todo momento una franja libre superior a 90 cm. En la longitud de accesos prevista no existen pasos de peatones por lo que no será necesario adaptar ninguno de los vados propuestos.

8.3.3.- OBRAS Y ELEMENTOS PROVISIONALES

La ejecución de las obras correspondientes a la instalación de suministro se realizará fundamentalmente en el interior del recinto previsto para tal fin. En caso de necesidad de ocupación de la vía pública con zanjas, andamiajes, escombros u otros elementos análogos se señalará convenientemente mediante vallas.

Las vallas serán estables y continuas, ocuparán todo el perímetro de los acopios de materiales, zanjas, calicatas u obras análogas, irán separadas de éstos al menos 0,50 metros y con una altura mínima de 0,90 metros y con bases de apoyo que no invadan el itinerario peatonal, de color que contraste con el entorno cercano, para que sean fácilmente identificables por personas con visión reducida, y sólidamente instaladas, de forma que no puedan ser desplazadas en caso de tropiezo o colisión con las mismas. Asimismo, las vallas dispondrán de una baliza luminosa intermitente durante las horas en que no haya suficiente luz del día.

Los contenedores de obra que se emplacen en vías públicas deben señalizarse, en el contorno superior en todo su perímetro con una franja con una anchura mínima de 10 centímetros de pintura reflectante.

Cuando se interrumpan u obstaculicen los itinerarios peatonales, se dispondrán itinerarios alternativos que reúnan las condiciones establecidas en la Sección 2ª del Capítulo I del Título I del Reglamento y el Artículo 17 de la Ordenanza Municipal de Accesibilidad.

8.3.4.- PAVIMENTOS

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 |
| Observaciones | | Página | 37/42 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



En el caso que nos ocupa, la adecuación del pavimento en la zona de vados para entrada y salida de vehículos se realizará conforme a lo establecido en el Artículo 31 del Reglamento y en el Artículo 6 de la Ordenanza Municipal de Accesibilidad y cumplirán los siguientes requisitos:

a) Serán antideslizantes, en seco y en mojado, sin exceso de brillo e indeformables.

b) Estarán firmemente fijados y ejecutados de tal forma que no presenten elementos sueltos, cejas ni rebordes entre las distintas piezas, variando la textura y el color del mismo en los casos establecidos en el presente Reglamento.

c) Se prohíbe en cualquier caso el uso de grava suelta.

Así mismo, los registros existentes en el tramo de acerado afectado quedarán situados en el mismo plano que el pavimento circundante y estarán fabricados con materiales resistentes a la deformación.

8.4.- ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

Tal y como se ha descrito anteriormente, la actuación descrita consiste en la implantación de una instalación de suministro en la que se realizará una actividad comercial de distribución minorista de combustible, clasificándolo así como un establecimiento e instalación exterior destinada al público en general.

Será de aplicación por tanto, lo establecido en el Título II del Reglamento de Accesibilidad para aquellos aspectos que sean técnicamente viables dadas las características del establecimiento.

Así mismo, según el Anexo II de la Ordenanza Municipal de Accesibilidad de Málaga, la actividad propuesta puede clasificarse como una actividad comercial con más de 50 m² construidos (punto 25), por lo que tendrá la consideración de PRACTICABLE.

8.4.1.- ACCESO AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO

Según establece el Reglamento de Accesibilidad de Andalucía, para acceder al interior de los edificios, establecimientos e instalaciones al menos un acceso desde el espacio exterior al interior, que deberá ser el principal, cumplirá las condiciones establecidas a continuación:

a) Estará al mismo nivel de la cota exterior siempre que sea posible.

b) En caso de existir un desnivel mayor de 5 centímetros, el acceso se efectuará mediante rampa, tapiz rodante o ascensor, que cumplan los requisitos establecidos en los artículos 72, 73 y 74 del Reglamento, respectivamente. Los desniveles inferiores o iguales a 5 centímetros se salvarán con un plano inclinado con una anchura mínima de 0,80 metros y con una pendiente que no supere el 25%.

c) La entrada accesible comunicará, al menos, con un itinerario accesible fácilmente localizable y con las plazas de aparcamiento accesibles situadas en el exterior del edificio.

d) La anchura mínima libre de paso será de 0,80 metros.

e) El hueco de paso así como las puertas deberán reunir las condiciones establecidas en el artículo 67.

En el caso que nos ocupa, para el acceso de los usuarios al establecimiento se establecen las siguientes condiciones:

- El firme o pavimento de la instalación de suministro estará al mismo nivel que el firme de los vados de acceso para vehículos. Éstos tendrán una longitud de 8 metros cada uno, por lo que tendrán la consideración de fácilmente accesibles.
- Dado que se prevé la reserva de dos plazas de aparcamiento, una de ellas se adaptará como plaza de aparcamiento accesible para personas de movilidad reducida, tal y como se describe más adelante.
- En el interior del recinto, no existirán desniveles, rampas o escaleras dado que el firme proyectado será continuo y estará dotado de pendientes mínimas (1%) para asegurar la correcta evacuación de las aguas que puedan originarse.

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 |
| Observaciones | | Página | 38/42 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



- Los únicos elementos fijos instalados en superficie serán las isletas de los surtidores, los elementos informativos y el Terminal de Pago en Efectivo (armario multipropósito). La distribución de los mismos en el interior del recinto asegurará una anchura mínima libre de paso superior a 0,80 m respecto a cualquier paramento o elemento físico.
- En cuanto a la necesidad de contar con, al menos, un itinerario accesible, cabe resaltar que el diseño y dimensionado de la instalación de suministro está enfocado principalmente al tráfico rodado, al no disponer de edificio o tienda de venta de bienes. Es por ello que, en funcionamiento normal, la operación de repostaje se realice como se describe:
 1. El usuario alcanzará la zona de repostaje estacionando su vehículo en la zona de surtidor correspondiente.
 2. Realizará la selección del tipo y pago del combustible, bien en el propio surtidor o bien en el terminal de pago en efectivo y llenará su depósito.
 3. El usuario retornará a la vía de circulación en su vehículo.

Como consecuencia, no se prevé que los usuarios circulen libremente por la instalación al estar los vehículos en constante movimiento, por lo que no se plantea en la misma la ejecución de un itinerario peatonal accesible en el interior de la misma dadas las dificultades de circulación que esto conllevaría.

- El pavimento será duro y estable, sin piezas sueltas. No presentará cejas, resaltes, bordes o huecos que haga posible el tropiezo de personas, ni será deslizante en seco o mojado.

El pavimento de la instalación de suministro será continuo y rígido, compuesto por un firme de hormigón armado de 15 – 20 cm de espesor, con un tratado superficial semifino sin ser deslizante. La pendiente de evacuación de las aguas será del 1% y las juntas del firme serán convenientemente selladas de forma que no supongan un hueco en el mismo.

Los distintos elementos previstos, tales como imbornales, arquetas, canales, etc. quedarán enrasados con el mismo, a fin de que no exista ningún tipo de resalte.

Así mismo, cabe indicar que no se prevé un modo de transporte distinto al vehicular, por lo que no se empleará un tipo de pavimento distinto al descrito.

8.4.2.- PLAZAS DE APARCAMIENTO

Según el artículo 6.7.4 del PGOU de Málaga, En las zonas exteriores o interiores, destinadas a garajes y aparcamientos de uso público o privado de concurrencia, será preciso reservar, señaladas permanentemente, plazas destinadas a vehículos que transporten personas con movilidad reducida. Se reservará una plaza por cada 50 o fracción, o una plaza por vivienda adaptada que exista dentro de la promoción. Dichas plazas estarán situadas tan cerca como sea posible de los accesos peatonales y circuitos que, en su caso, existan expresamente diseñados para personas discapacitadas.

Es por lo anterior, que será preciso adaptar una de las dos plazas de aparcamiento propuestas. Sus características estarán conformes a lo establecido en el PGOU de la ciudad de Málaga, y al **Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.**

A continuación se incluye el contenido del **"Artículo 30. Condiciones técnicas de las plazas reservadas"** del citado decreto 293/2009, en el que quedan reguladas las dimensiones de las plazas adaptadas:

1. Las plazas reservadas deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Estarán situadas tan cerca como sea posible de los accesos peatonales accesibles y de las entradas accesibles a edificios, centros de medios de transporte público y servicios públicos de la zona y se señalarán de forma visible.

b) Estarán señalizadas, horizontal y verticalmente, con el Símbolo Internacional de Accesibilidad establecido en el Anexo IV y la prohibición de aparcar en las mismas a personas sin discapacidad. La señalización horizontal será antideslizante. No obstante, en los espacios naturales la señalización se podrá ajustar a las peculiaridades paisajísticas del entorno.

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 |
| Observaciones | | Página | 39/42 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



c) Sus dimensiones mínimas serán en batería o semibatería de 5 x 3,60 metros y en línea de 6,50 x 3,60 metros, estando incluida en esta última dimensión la zona de transferencia.

d) La zona de transferencia de la plaza reservada se comunicará de manera accesible con el itinerario peatonal.

e) En el caso de agrupamiento de plazas reservadas que se dispongan en batería y en línea, se permitirá que la zona de transferencia sea compartida por más de una plaza. Dicha zona tendrá una anchura mínima de 1,40 metros

f) Las zonas de estacionamiento deben tener un acceso peatonal y un itinerario peatonal, ambos accesibles, que comuniquen las plazas reservadas con la vía pública.

Por otro lado, el "Artículo 15. Condiciones generales" del citado decreto 293/2009, incluye las dimensiones mínimas de los itinerarios peatonales. Parte del contenido del citado artículo, se incluye a continuación:

[...Los itinerarios peatonales accesibles públicos y privados, de uso comunitario, de utilización y concurrencia pública se diseñaran de forma que sus trazados, dimensiones, dotaciones y calidades de terminación permitan el uso y circulación, de forma autónoma y en condiciones de seguridad, a las personas con discapacidad, a cuyos efectos cumplirán las siguientes condiciones:

a) El ancho mínimo libre de obstáculos será de 1,50 metros de manera que se garantice el paso, el cruce y el giro o cambio de dirección, de personas, independientemente de sus características o modo de desplazamiento. En el caso de que en viales existentes no sea posible, se resolverá mediante plataforma única en la que quede perfectamente diferenciada en el pavimento la zona preferente peatonal, así como la señalización vertical de aviso a los vehículo...]

Es por lo anterior, que la plaza adaptada tendrá unas dimensiones mínimas de 5 x 3,6 m al estar dispuesta en batería, y quedará identificada con el Símbolo Internacional de Accesibilidad. Además, esta plaza estará conectada con el acerado público mediante un itinerario accesible de 1,50 m de ancho, marcado mediante cebreado.

8.5.- EQUIPAMIENTOS Y MOBILIARIO

En las zonas y dependencias de utilización colectiva, el mobiliario deberá permitir, en general, los espacios de maniobra necesarios para su uso y, en particular, cumplirá las siguientes condiciones:

a) La distancia mínima entre dos obstáculos entre los que se deba circular, sean elementos constructivos o de mobiliario, será de 0,80 metros.

b) Los elementos de mobiliario dispondrán, a lo largo de los frentes que deban ser accesibles, de una franja de espacio libre de una anchura no inferior a 0,80 metros.

c) Todos aquellos elementos de mobiliario, complementos y elementos en voladizo contrastarán con su entorno y tendrán sus bordes redondeados, evitando materiales que brillen o destellen.

d) Todos aquellos elementos en voladizo estarán a una altura mínima del suelo de 2,20 metros.


Con carácter general, será de aplicación lo que a continuación se describe para aquellos elementos manipulables de la instalación de suministro (el Terminal de Pago en Efectivo de la instalación de suministro puede asimilarse a un 'cajero automático')

1. Las máquinas expendedoras, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos que requieran manipulación deberán ser accesibles a todas las personas.

2. El diseño del elemento deberá permitir la aproximación de una persona usuaria de silla de ruedas. Los dispositivos manipulables estarán a una altura comprendida entre 0,70 m y 1,20 m.

3. Las pantallas estarán a una altura comprendida entre 1 m y 1,40 m.

4. La ubicación de estos elementos incluirá un área de uso frontal libre de obstáculos en la que pueda inscribirse un círculo de 1,50 m de diámetro sin invadir el itinerario peatonal accesible.

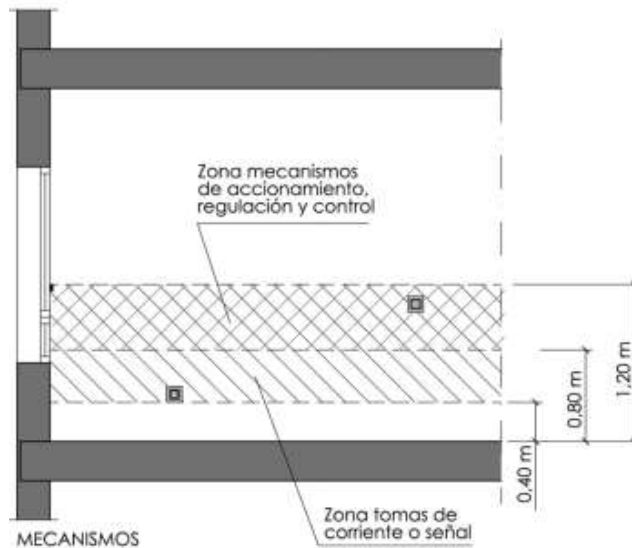
| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 | |
| Observaciones | | Página | 40/42 | |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJgg== | | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | | |

5. Las pantallas, botoneras y sistemas de comunicación interactiva disponibles en los elementos manipulables responderán a los criterios dispuestos para comunicación interactiva.

6. Los interruptores, pulsadores, termostatos y demás elementos de accionamiento, regulación y control de uso público deberán posibilitar su manipulación por personas con discapacidad, prohibiéndose los de accionamiento rotatorio. Los mecanismos de accionamiento y control deberán colocarse a una altura comprendida entre 0,90 y 1,20 metros. Los interruptores y mecanismos, en general, de accionamiento y control, serán fácilmente localizables, con buen contraste cromático con el paramento para su identificación visual y de diseño tal que permitan su fácil accionamiento a personas con problemas de manipulación.

8.6.- OTRAS CONSIDERACIONES

1. Papeleras: En las papeleras la altura de las bocas estará entre 0,70 y 0,90 metros. medidos desde el pavimento.
2. Símbolo Internacional de accesibilidad: El diseño, estilo, forma y proporción del Símbolo Internacional de Accesibilidad se corresponderá con lo indicado por la Norma Internacional ISO 7000, que regula una figura en color blanco sobre fondo azul Pantone Reflex Blue.
3. Monolito precios: Sans Serif de 7 cm mínimo, recomendado 14cm. Los símbolos y pictogramas deberán ser de fácil comprensión. Se aplicarán los criterios técnicos del informe UNE 1-142-90 «Elaboración y principios para la aplicación de los pictogramas destinados a la información del público».
4. Todos aquellos elementos en voladizo estarán a una altura mínima del suelo de 2,20 metros.
5. Los interruptores y los pulsadores de alarma serán de fácil accionamiento, mediante el puño cerrado, codo y con la mano o bien de tipo automático.
6. La señalización de los medios de evacuación para personas con discapacidad, en caso de incendio, será la establecida en el DB SI del CTE.



Se adjuntan a continuación las Fichas y Tablas justificativas conforme al Decreto 293/2009 y un informe técnico elaborado por el fabricante de los aparatos surtidores que serán instalados en la instalación de suministro, denominado 'Verificación de la adecuación de parámetros de altura de ubicación de los elementos manipulables para su utilización por personas usuarias de sillas de ruedas', publicado con fecha de 21 de febrero de 2013.

9.- ANEXO DE ESTUDIO HIDROLÓGICO E HIDRÁULICO DEL ARROYO WITTENBERG

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|--|
| Código Seguro De Verificación | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | Estado | Fecha y hora | |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 | |
| Observaciones | | Página | 41/42 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | | |

A petición de la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía se realizó un Estudio Hidrológico e Hidráulico del Arroyo Wittenberg en el contexto de la afección de su llanura de inundación sobre la parcela calle Potosí nº 8.

Dicho estudio se adjunta a la documentación del Plan Especial, cuyas conclusiones (punto 6.3.4.) se exponen en este apartado:

"La parcela sometida a estudio no se ve afectada por ninguna de las situaciones analizadas:

- *En el caso más probable de que el pico de avenida de la cuenca del arroyo Wittenberg no coincida en su entronque con el arroyo Gálica, con el pico de avenida de este último, la llanura de inundación producida para el periodo de retorno T=500 años no alcanzaría la mencionada parcela, quedando los límites a una distancia considerable de ésta.*
- *En la hipótesis segunda de simular una simultaneidad de ocurrencia entre los picos de avenida los arroyos citados, para T=500 años, se puede ver como se genera una llanura más amplia en el tramo estudiado, debido al efecto embalse, que tampoco es suficiente para afectar a aquélla."*

No obstante, y según informe de la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible:

"El promotor de la actuación asumirá cualquier coste relativo a infraestructuras, así como medidas necesarias de seguridad.

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".

Por tanto, el promotor de la actuación sobre dicha parcela asumirá la responsabilidad de costear e informar sobre lo expuesto anteriormente.

Por último, para la Aprobación Definitiva el Plan Especial previo a la Aprobación Definitiva deberá remitirse debidamente diligenciado al objeto de ratificación y/o verificación del Informe en Materia de Aguas al Instrumento de Planeamiento.

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 | cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Remedios Barrionuevo Benitez | Firmado | 06/02/2024 08:42:08 |
| Observaciones | | Página | 42/42 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cI+2j2Sw6BnnFBV2yxXJqg== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

