


**PLAN ESPECIAL PARA
INSTALACION DE SUMINISTRO DE CARBURANTES.
RESUMEN EJECUTIVO**

PROMOTOR: PEDRO CABALLERO GARCÍA
SITUACION: Calle Escritora Carmen Bravo Villasante nº 2,
Carretera de Álora, Churriana, Málaga.
ARQUITECTO: Rocío García Mitelbrum

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 1 de 9

Código Seguro De Verificación	yVh0E41HOH9+acTtMTK0xA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:36	
Observaciones		Página	1/12	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/yVh0E41HOH9+acTtMTK0xA==			

INDICE:

RESUMEN EJECUTIVO.

A.1. PROCEDENCIA DEL PLAN ESPECIAL PARA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES.

A.2. AMBITO TERRITORIAL.

A.3. APLICACIÓN ARTÍCULO 27 LOUA. PLAZOS DE SUSPENSIÓN.

A.4. OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL

A.4. ORDENACIÓN.

B. PLANOS RESUMEN.

B.1. SITUACIÓN EN PGOU DE MÁLAGA.

B.2. PROPUESTA IMPLANTACION ISC. RETRANQUEOS Y ALINEACIONES


B.3. PROPUESTA ISC. ALZADOS Y ACOTADOS.

A. RESUMEN EJECUTIVO

Arquitecto: Rocío García Mittelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 2 de 9

Código Seguro De Verificación	yVh0E41HOH9+acTtMTK0xA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:36	
Observaciones		Página	2/12	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/yVh0E41HOH9+acTtMTK0xA==			

Según lo previsto en el artículo 19.3 de la Ley 7/2002 Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, de 17 de diciembre, se aporta Resumen Ejecutivo del Plan Especial para una Instalación de Suministro de Carburantes.

Así, el apartado 3, del artículo 19 de la LOUA, dice de forma literal:

“3. Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1, y que deberá expresar, en todo caso:

a) la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de situación, y alcance de la alteración.

b) en su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27.”

A.1. PROCEDENCIA DEL PLAN ESPECIAL PARA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES.

El Plan Especial para Instalación de suministro de carburantes se encuadra dentro de los instrumentos de planeamiento previstos en el Capítulo I del Título I de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con ámbito y alcance municipal. Se formula en desarrollo del PGOU de Málaga de 2011, concretamente en cumplimiento del artículo 6.3.4. del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, que establece que para autorizarse una instalación de suministro de carburantes para automóviles deberá tramitarse un “Plan Especial”.

En dicho artículo se establece que 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.”

A.2. AMBITO TERRITORIAL Y ALCANCE.

El ámbito territorial y alcance del Plan Especial afecta a una en la parcela con referencia catastral 4992604UF6549S0001ZK, que se encuentra ubicada en Suelo Urbano, en la Calle Escritora Carmen Villasante nº 2, Carretera de Alora, Churriana, Málaga (Málaga).

En la actualidad la parcela se encuentra afectada por el siguiente planeamiento urbanístico:

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

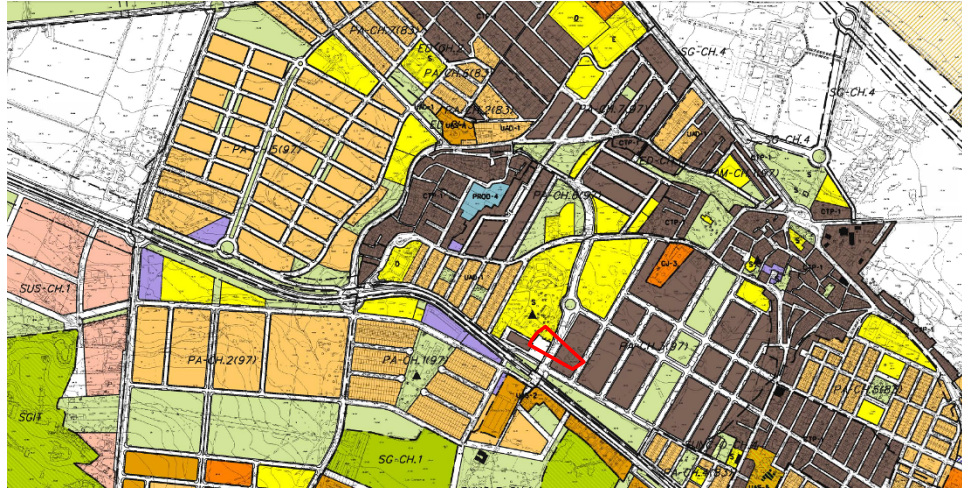
Página 3 de 9

Código Seguro De Verificación	yVh0E41HOH9+acTtMTK0xA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:36
Observaciones		Página	3/12
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/yVh0E41HOH9+acTtMTK0xA==		



- Actual PGOU de Málaga con aprobación definitiva el 21 de enero de 201, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.
- Plan Parcial “Los Rosales” (SUP-CH.1), que cuenta con aprobación definitiva por el Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 2 de julio de 1998.

Ubicación en PGOU:



Plano de Calificación obtenido del PGOU de Málaga

ORDENACION ESTRUCTURAL

USOS GLOBALES

- USO RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD
- USO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
- USO PRODUCTIVO
- USO EMPRESARIAL
- USO LOGISTICO
- USO COMERCIAL**
- USO HOTELERO
- USO ESPACIO LIBRE
- USO EQUIPAMIENTO

USOS ESPECIALES EN SNU:

- PLAN ESPECIAL PARA LA DELIMITACION DEL EOD DEL POTAMU DE CARACTER AMBIENTAL Y OTROS USOS EDUCATIVOS Y COMPATIBLES

SISTEMAS GENERALES

- S.G. DE INTERES TERRITORIAL
- S.G. MUNICIPAL
- S.G. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- S.G. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- S.G. ADSCRITO AL SUELO NO URBANIZABLE
- S.G. DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES
- RED VIARIA
- SISTEMAS
- SISTEMA G. METROPOLITANO LINEA DE METRO
- S.G. EN SUBSUELO
- SOLUCIÓN INDICATIVA EN CASO DE EJECUTARSE ALGUNA ACTUACION LA DETERMINARÁ Y APROBARÁ EL ORGANISMO TITULAR DE LA VIA
- S.G. DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS
- S.G. DE INFRAESTRUCTURAS

DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS

- PA-83** PLANEAMIENTO APROBADO PGOU-83
- PAN-83** PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU-83
- PA-97** PLANEAMIENTO APROBADO PGOU 97
- PAN-97** PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU 97
- PA-1** PLANEAMIENTO APROBADO INICIALMENTE PGOU 97
- SUNC-D** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO
- SUNC-R** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO
- SUO** SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SUS** SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUNS** SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- SNU** SUELO NO URBANIZABLE
- AR** AREA DE RESERVA

Leyenda plano de Calificación del PGOU de Málaga.

No obstante, la parcela objeto de este informe procede de un Plan Parcial que contaba con aprobación definitiva antes de que se redactara el actual PGOU, y que entró a formar parte del Plan General Vigente como “planeamiento incorporado”.

Código Seguro De Verificación	yVh0E41HOH9+acTtMTK0xA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:36
Observaciones		Página	4/12
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/yVh0E41HOH9+acTtMTK0xA==		



Planeamiento Aprobado

Identificación y Localización

IDENTIFICACIÓN: **PA-CH.1 (97)** HOJA: **4** PLANEAMIENTO INCORPORADO: **Plan Parcial - CH.1 "Los Rosales"**

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial CH.1 "Los Rosales". Aprobación Definitiva: 02-07-98

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 07-06-99
Recepción obras urbanización: 24-04-06

Convenio Urbanístico:
Plan Especial de Infraestructuras Básicas:
Plan Especial Churrriana - Bahía de Málaga. Aprobación Definitiva: 27-12-02

CONDICIONES

1.- Ordenanzas: Unifamiliar Aislada, Unifamiliar Adosada y Colonia Tradicional Popular.
2.- El Plan Especial de Infraestructura determina las cargas urbanísticas externas del sector.
3.- Gestiones:
Verde: 9.16700 m²s
Vivario: 23.02000 m²s
Español: 5.16500 m²s
Deportivo: 55200 m²s
Social: Realizada
AM:

4.- Afección Arqueológica del yacimiento nº 82 El Pizarriño.

Ordenación Pormenorizada Completa




DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL AMBIENTE:	91.272,00 m ² s	Te m ² /m ² s:	0,362
EDIFICABILIDAD TOTAL:	33.040,00 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s Uso C.	C.P.M.:	1,538
APROV. SUBJETIVO:	36.985,16 m ² s	Excesos:	13.650,36
EDIF. PROPIETARIOS:	24.034,56 m ²		

Dentro del Plan Parcial "Los Rosales" (SUP-CH.1), que como se ha dicho cuenta con aprobación definitiva de julio de 1998, la parcela aparece Calificada como Comercial C1, y presenta la peculiaridad de que aun contando con una superficie de 2.045 m², se le asigna una superficie de techo máximo de 309 m², ejecutables en B+1.

Arquitecto: Rocío García Mifelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	yVh0E41HOH9+acTtMTK0xA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:36
Observaciones		Página	5/12
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/yVh0E41HOH9+acTtMTK0xA==		



Plano de Parcelario del P. Parcial "Los Rosales".	Cuadro Reparto de Aprov. del P. P. "Los Rosales".																																																																																																																																																			
	<p>REPARTO DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>PARCELA</th> <th>USOS</th> <th>SUPERFICIE (m2 Suelo)</th> <th>Nº VIV.</th> <th>TECHO MAXIMO (m2 Techo)</th> <th>ORDENANZA y ALTURA MAXIMA (m plantas)</th> <th>DOMINIO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>M-1</td><td>Residencial UAD-1</td><td>6.916</td><td>43</td><td>3.241</td><td>B+1</td><td>Privado</td></tr> <tr><td>M-2</td><td>Residencial UAD-1</td><td>6.373</td><td>39</td><td>4.753</td><td>B+1</td><td>Privado</td></tr> <tr><td>M-3</td><td>Residencial UAD-1</td><td>5.683</td><td>35</td><td>4.266</td><td>B+1</td><td>Privado</td></tr> <tr><td>M-4</td><td>Residencial UAD-1</td><td>6.047</td><td>37</td><td>4.509</td><td>B+1</td><td>Privado</td></tr> <tr><td>M-5</td><td>Residencial UAD-1</td><td>6.579</td><td>41</td><td>4.997</td><td>B+1</td><td>Privado</td></tr> <tr><td>M-6</td><td>Residencial UAD-1</td><td>7.167</td><td>45</td><td>5.485</td><td>B+1</td><td>Privado</td></tr> <tr><td>M-7</td><td>Residencial UAD-1</td><td>1.323</td><td>9</td><td>1.095</td><td>B+1</td><td>Privado</td></tr> <tr><td>C-1</td><td>Comercial</td><td>2.045</td><td></td><td>309</td><td>B+1</td><td>Privado</td></tr> <tr><td>C-2</td><td>Comercial</td><td>4.060</td><td></td><td>2.135</td><td>B+1</td><td>Privado</td></tr> <tr><td>C-3</td><td>Comercial</td><td>639</td><td></td><td>250</td><td>B+1</td><td>Privado</td></tr> <tr><td>Pp</td><td>Parque Privado</td><td>10.374</td><td></td><td></td><td></td><td>Privado</td></tr> <tr><td>SC</td><td>Eq. Social-Cosm</td><td>552</td><td></td><td></td><td></td><td>Público</td></tr> <tr><td>E</td><td>Equip. Escolar</td><td>5.108</td><td></td><td></td><td></td><td>Público</td></tr> <tr><td>V</td><td>Vende Púb.</td><td>9.167</td><td></td><td></td><td></td><td>Público</td></tr> <tr><td>Vj</td><td>Vende Púb. Juego</td><td>365</td><td></td><td></td><td></td><td>Público</td></tr> <tr><td>Viales</td><td></td><td>18.972</td><td></td><td></td><td></td><td>Público</td></tr> <tr><td></td><td>Cesión obligatoria. Ampliación Oros. y modo</td><td>4.045</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td colspan="2">TOTAL RESIDENCIAL</td><td></td><td>249</td><td>30.346</td><td></td><td></td></tr> <tr><td colspan="2">TOTAL COMERCIAL</td><td></td><td></td><td>2.694</td><td></td><td></td></tr> <tr><td colspan="2">TOTAL SECTOR</td><td>95.320</td><td>249</td><td>33.040</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>	PARCELA	USOS	SUPERFICIE (m2 Suelo)	Nº VIV.	TECHO MAXIMO (m2 Techo)	ORDENANZA y ALTURA MAXIMA (m plantas)	DOMINIO	M-1	Residencial UAD-1	6.916	43	3.241	B+1	Privado	M-2	Residencial UAD-1	6.373	39	4.753	B+1	Privado	M-3	Residencial UAD-1	5.683	35	4.266	B+1	Privado	M-4	Residencial UAD-1	6.047	37	4.509	B+1	Privado	M-5	Residencial UAD-1	6.579	41	4.997	B+1	Privado	M-6	Residencial UAD-1	7.167	45	5.485	B+1	Privado	M-7	Residencial UAD-1	1.323	9	1.095	B+1	Privado	C-1	Comercial	2.045		309	B+1	Privado	C-2	Comercial	4.060		2.135	B+1	Privado	C-3	Comercial	639		250	B+1	Privado	Pp	Parque Privado	10.374				Privado	SC	Eq. Social-Cosm	552				Público	E	Equip. Escolar	5.108				Público	V	Vende Púb.	9.167				Público	Vj	Vende Púb. Juego	365				Público	Viales		18.972				Público		Cesión obligatoria. Ampliación Oros. y modo	4.045					TOTAL RESIDENCIAL			249	30.346			TOTAL COMERCIAL				2.694			TOTAL SECTOR		95.320	249	33.040		
	PARCELA	USOS	SUPERFICIE (m2 Suelo)	Nº VIV.	TECHO MAXIMO (m2 Techo)	ORDENANZA y ALTURA MAXIMA (m plantas)	DOMINIO																																																																																																																																													
M-1	Residencial UAD-1	6.916	43	3.241	B+1	Privado																																																																																																																																														
M-2	Residencial UAD-1	6.373	39	4.753	B+1	Privado																																																																																																																																														
M-3	Residencial UAD-1	5.683	35	4.266	B+1	Privado																																																																																																																																														
M-4	Residencial UAD-1	6.047	37	4.509	B+1	Privado																																																																																																																																														
M-5	Residencial UAD-1	6.579	41	4.997	B+1	Privado																																																																																																																																														
M-6	Residencial UAD-1	7.167	45	5.485	B+1	Privado																																																																																																																																														
M-7	Residencial UAD-1	1.323	9	1.095	B+1	Privado																																																																																																																																														
C-1	Comercial	2.045		309	B+1	Privado																																																																																																																																														
C-2	Comercial	4.060		2.135	B+1	Privado																																																																																																																																														
C-3	Comercial	639		250	B+1	Privado																																																																																																																																														
Pp	Parque Privado	10.374				Privado																																																																																																																																														
SC	Eq. Social-Cosm	552				Público																																																																																																																																														
E	Equip. Escolar	5.108				Público																																																																																																																																														
V	Vende Púb.	9.167				Público																																																																																																																																														
Vj	Vende Púb. Juego	365				Público																																																																																																																																														
Viales		18.972				Público																																																																																																																																														
	Cesión obligatoria. Ampliación Oros. y modo	4.045																																																																																																																																																		
TOTAL RESIDENCIAL			249	30.346																																																																																																																																																
TOTAL COMERCIAL				2.694																																																																																																																																																
TOTAL SECTOR		95.320	249	33.040																																																																																																																																																

A.3. APLICACIÓN ARTÍCULO 27 LOUA. PLAZOS DE SUSPENSIÓN.

En aplicación del apartado 2 del artículo 27 de la LOUA, se establece que la aprobación inicial del Plan Especial determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

En cumplimiento del apartado 3 de dicho artículo, dicha suspensión se extinguirá con la aprobación definitiva del Plan Especial.

A.4. OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL.

Como se ha dicho con anterioridad se formula en cumplimiento del artículo 6.3.4. del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, que establece que para autorizarse una instalación de suministro de carburantes para automóviles deberá tramitarse un "Plan Especial", que 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 lo tanto, es objeto del Plan Especial la resolución de las condiciones de accesibilidad, protección, impacto ambiental, etc., y el establecimiento de los parámetros reguladores de las construcciones: separaciones, altura, ocupación, etc., en relación a su implantación.

Código Seguro De Verificación	yVh0E41HOH9+acTtMTK0xA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:36
Observaciones		Página	6/12
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/yVh0E41HOH9+acTtMTK0xA==		



A.4. ORDENACIÓN.

A continuación, se reproduce un cuadro resumen donde se establecen todos los parámetros urbanísticos exigidos con el presente Plan Especial.

Dichos parámetros definen la ubicación y forma de las edificaciones e instalaciones. En los planos que acompañan a este Resumen Ejecutivo al final del documento se reproduce la implantación de la instalación de suministro de carburantes resultante de la aplicación de los parámetros urbanísticos sobre la parcela.

INFORMACIÓN URBANÍSTICA

PROYECTO DE	PLAN ESPECIAL PARA INSTALACION DE SUMINISTRO DE CARBURANTES										
EMPLAZAMIENTO	C/ Escritora Carmen Villasanté nº 2, Málaga (Málaga), p. catastral 4992604UF6549S0001ZK.										
PROMOTOR	PEDRO CABALLERO GARCÍA										
ARQUITECTO	ROCIO GARCIA MITELBRUM, Arquitecto colegiado nº 4.451 del C.O.A. Granada.										
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE AFECTAN AL DOCUMENTO A VISAR											
	PGOU	NNSS	D.S.U.	P.O.I.	P.S.	P.A.U.	P.P.	P.E.	P.A. (S.N.U)	E.D.	Otros
Vigente	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Denominación: PGOU DE MALAGA										
En Tramitación	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Denominación:PGOU de Málaga, P. Parcial "Los Rosales" (SUP-CH.1)										
PGOU	Plan General de Ordenación Urbanística	POI	Plan de Ordenación Intermunicipal	PE	Plan Especial						
NNSS	Normas Subsidiarias Municipales	PS	Plan de Sectorización	PA	Proyecto de Actuación sobre SNU						
DSU	Delimitación de Suelo Urbano	PAU	Programa de Actuación Urbanística	ED	Estudio de Detalle						
		PP	Plan Parcial	Otros	PERI						
CLASIFICACIÓN DEL SUELO											
Vigente	SUELO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/>	SUELO URBANIZABLE	<input type="checkbox"/>	SUELO NO URBANIZABLE	<input type="checkbox"/>					
	Consolidado _____	<input type="checkbox"/>	Ordenado _____	<input type="checkbox"/>	Protección especial legislación _____	<input type="checkbox"/>					
	No Consolidado _____	<input type="checkbox"/>	Sectorizado _____	<input type="checkbox"/>	Protección especial planeamiento _____	<input type="checkbox"/>					
			(o Programado o Apto para urbanizar)	<input type="checkbox"/>	De Carácter rural o natural _____	<input type="checkbox"/>					
			No Sectorizado _____	<input type="checkbox"/>	Hábitat rural diseminado _____	<input type="checkbox"/>					
			(o No Programado)	<input type="checkbox"/>							
En Tramitación	SUELO URBANO	<input type="checkbox"/>	SUELO URBANIZABLE	<input type="checkbox"/>	SUELO NO URBANIZABLE	<input type="checkbox"/>					
	Consolidado _____	<input type="checkbox"/>	Ordenado _____	<input type="checkbox"/>	Protección especial legislación _____	<input type="checkbox"/>					
	No Consolidado _____	<input type="checkbox"/>	Sectorizado _____	<input type="checkbox"/>	Protección especial planeamiento _____	<input type="checkbox"/>					
			No Sectorizado _____	<input type="checkbox"/>	De Carácter rural o natural _____	<input type="checkbox"/>					
				<input type="checkbox"/>	Hábitat rural diseminado _____	<input type="checkbox"/>					
	CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO										
Vigente	ZONA COMERCIAL (CO) según PGOU, Comercial "C1" según P. Parcial "Los Rosales"										
En Tramitación											

	CONCEPTO	NORMATIVA PLAN ESPECIAL	PROYECTO
PARCELACIÓN	Parcela mínima	> 1.000 m ²	2.045,00 m ²
	Parcela máxima	---	---
	Longitud mínima de fachada	40 m	99,15 m (C/ Escritora Carmen Villasanté)
	Diámetro mínimo inscrito	---	---
USOS	Densidad		
	Usos predominantes	Estación de Servicio (1)	Instalación de Suministro de Carburantes
	Usos compatibles	Lavados, Tienda, Cafetería (1)	---
	Usos prohibidos	Observaciones (1)	---

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	yVh0E41HOH9+acTtMTK0xA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:36
Observaciones		Página	7/12
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/yVh0E41HOH9+acTtMTK0xA==		



EDIFICABILIDAD		0,3 m ² /m ² No superando en ningún caso los 309 m ² del P.P. "Los Rosales	0,11 m ² /m ² (225,40 m ²)
OCUPACIÓN	Ocupación planta baja	65% Incluido marquesina	16,24% (Incluido el 100% de la marquesina y la zona de lavados existentes)
	Ocupación planta primera	---	N.P.
	Ocupación resto de plantas	---	---
	Patios mínimos	---	---
ALTURA	Altura máxima, plantas	---	---
	Altura máxima, metros	8 m edificaciones 9 m monolito de productos y precios	3,50 m Edificación 5,70 m Marquesina. 4,05 m Zona de Lavados Existentes.
	Nº Plantas	PB+1	PB
SITUACIÓN	Tipología de la edificación		
	Separación fachada principal	Carretera A-404 Observaciones (2)	25 m ≥5 m
	Separación resto de fachadas	Observaciones(2)	≥5 m
	Separación entre edificios		---
	Profundidad edificable		---
	Retranqueos	Observaciones (2)(3)	5 m Edificio control. 5 m Marquesina 5 m depósito de lindero que no sea vial.
PROTECCIÓN	Grado de protección legislación	---	---
	Grado de protección planeamiento	---	---
	Nivel máximo de intervención	---	---
OTROS	Cuerpos salientes	---	---
	Elementos salientes	---	---
	Plazas mín.de aparcamiento	1 c/100 m ² constr. o fracción.	8 plazas (5 más de las obligatorias)

Observaciones

(1) Se entenderá como uso global el destinado a la venta al público de gasolinas y gasóleos de automoción. Se admitirán como uso compatible las instalaciones de lavado de vehículos, las tiendas asociadas a la E.S y las cafeterías, entre otros. En ningún caso, el uso compatible podrá desvirtuar el carácter de la actividad principal, uso global, de la instalación de suministro de carburantes.

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

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

- Para depósitos de hasta 30.000 litros II 5 metros
- Para depósitos entre 30 y 50.000 litros II 10 metros
- Para depósitos mayores de 50.000 litros II 15 metros
- Si la parcela colindante tiene asignado uso residencial, de hospedaje o de equipamiento comunitario: 20 metros, debiendo ser el depósito de doble pared.
- La profundidad a que se ubique el cubeto, con la cimentación en su caso, más 1 metro.

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

(3) Las alineaciones se han medido desde la "Alineación de parcela marcada por el PGOU de Málaga" al ser esta más desfavorable que la del levantamiento topográfico. Tal y como aparece en los planos que acompañan a este documento.

DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA QUE INCIDE EN EL EXPEDIENTE

- NO EXISTEN INCUMPLIMIENTOS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE
 EL EXPEDIENTE SE JUSTIFICA URBANÍSTICAMENTE EN BASE A UNA FIGURA DE PLANEAMIENTO AUN NO APROBADA DEFINITIVAMENTE
 EL ENCARGANTE RECONOCE QUE EXISTEN LOS INCUMPLIMIENTOS DECLARADOS EN LA FICHA, SOLICITANDO LA TRAMITACION DEL EXPEDIENTE

Málaga
Septiembre 2021

GARCIA
MITELBRUM ROCIO
 - 75069239E
 Firmado digitalmente
 por GARCIA MITELBRUM
 ROCIO - 75069239E
 Fecha: 2021.09.27
 Arquitecto. 17:01:53 +02'00'

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 8 de 9

Código Seguro De Verificación	yVh0E41HOH9+acTtMTK0xA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:36
Observaciones		Página	8/12
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/yVh0E41HOH9+acTtMTK0xA==		



B. PLANOS RESUMEN

- B.1. SITUACIÓN EN PGOU DE MÁLAGA.
- B.2. PROPUESTA IMPLANTACION ISC. RETRANQUEOS Y ALINEACIONES
- B.3. PROPUESTA ISC. ALZADOS Y ACOTADOS.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

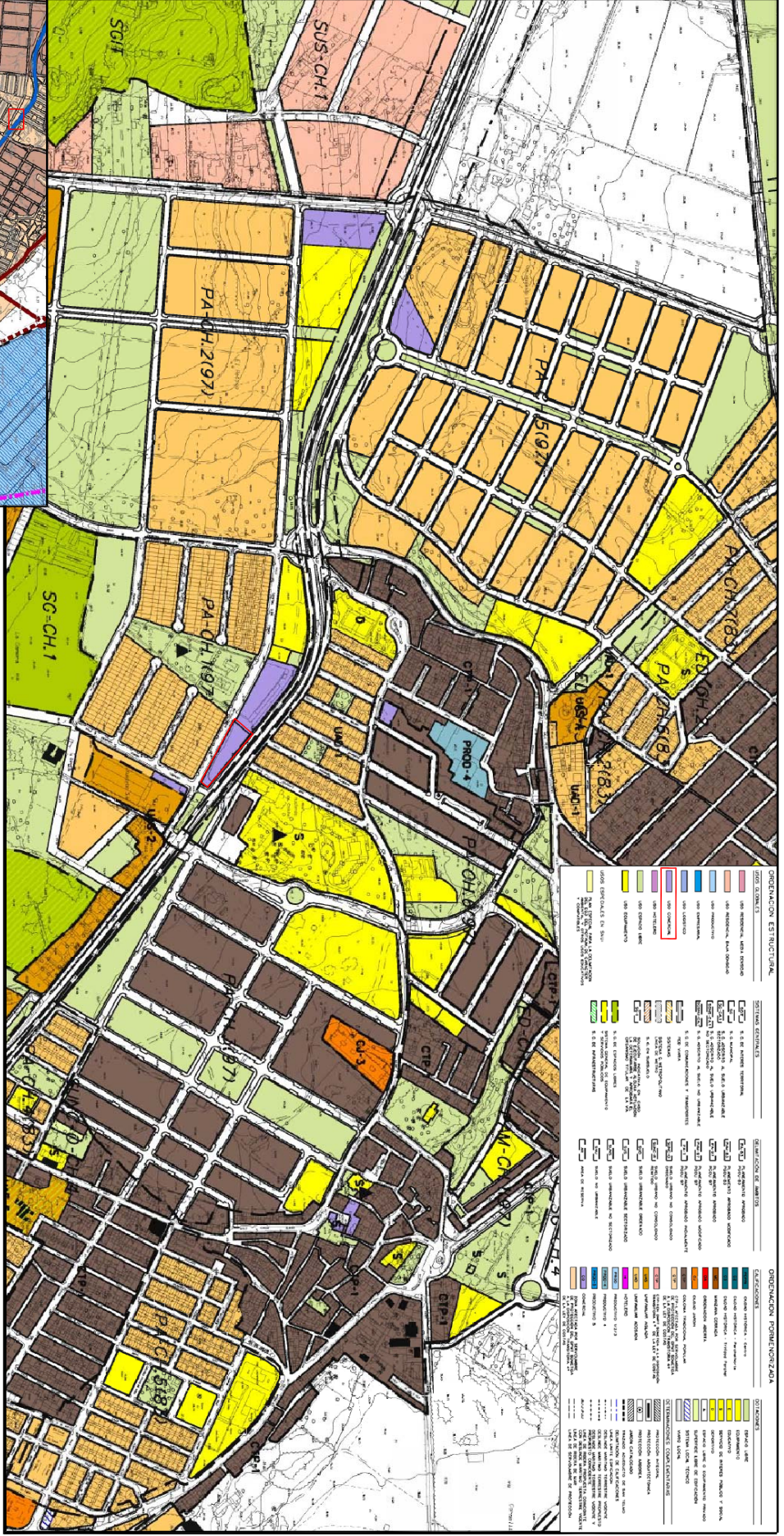
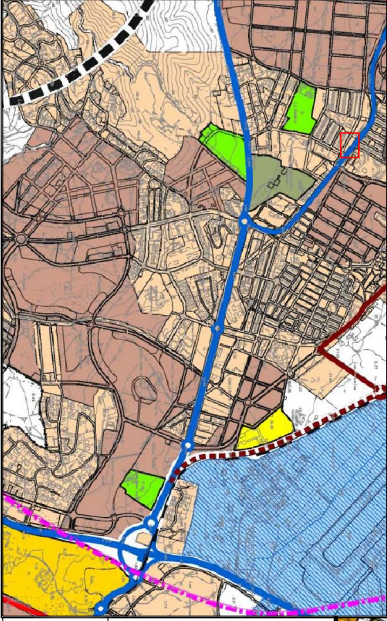
Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 9 de 9

Código Seguro De Verificación	yVh0E41HOH9+acTtMTK0xA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:36
Observaciones		Página	9/12
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/yVh0E41HOH9+acTtMTK0xA==		



PLANO DE CLASIFICACION PGOU MALAGA



CLASIFICACION DE SUELO

- SUELO NO URBANIZABLE
- SUELO URBANIZABLE
- SUELO URBANO

LEGENDA

CONDICIONACION ESTRUCTURAL		CONDICIONACION NORMATIVA		CONDICIONACION PORMENORIZADA	
<ul style="list-style-type: none"> U.S. DE ORDENACION U.S. DE SERVICIOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS A SERVICIOS PUBLICOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS A SERVICIOS PUBLICOS Y SERVICIOS SOCIALES U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS A SERVICIOS SOCIALES U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS A SERVICIOS SOCIALES Y SERVICIOS PUBLICOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS A SERVICIOS SOCIALES Y SERVICIOS SOCIALES U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS A SERVICIOS SOCIALES Y SERVICIOS SOCIALES Y SERVICIOS PUBLICOS 	<ul style="list-style-type: none"> U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS 	<ul style="list-style-type: none"> U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS 	<ul style="list-style-type: none"> U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS 	<ul style="list-style-type: none"> U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS 	<ul style="list-style-type: none"> U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS U.S. DE SERVICIOS RESERVADOS

PROYECTO

RESUMEN EJECUTIVO. PLAN ESPECIAL PARA INSTALACION DE SUMINISTRO DE CARBURANTES.

UBICACION:
 CALLE ESCRITORA CARMEN BRAVO VILLASAN Nº 2
 CARRETERA DE ALORA, CHURRIANA, MALAGA (MALAGA).

PROMOTOR:
 PEDRO CABALLERO GARCIA

SITUACION EN PGOU MALAGA:
 CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL TERRENO

nº Plano: **B.1**

Exp.: 32-2017

Fecha: SEPTIEMBRE 2021

Escala: 1:5.000

El arquitecdo: Rosio Garcia Madibon

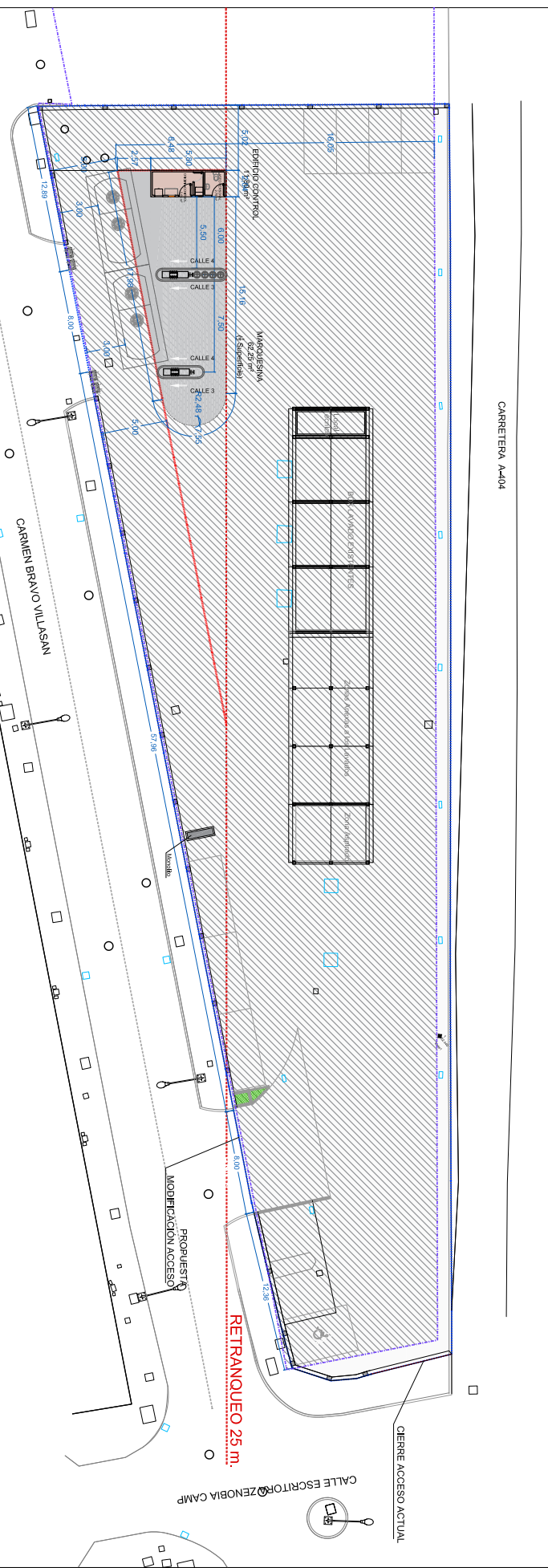
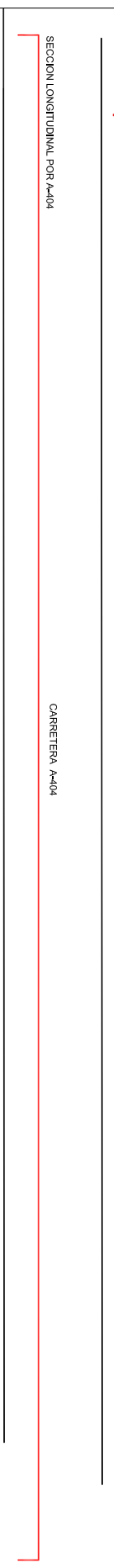
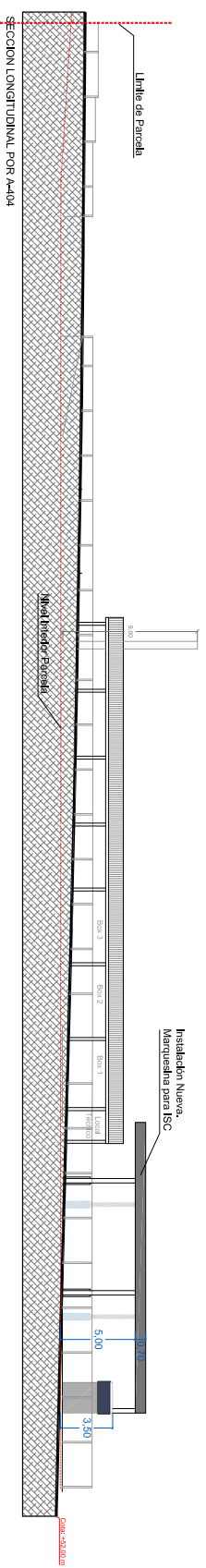
nº Colegiador: 4451

C/Carrera 75, Bajo, Chautinha (Granada)
TEL: 95844.67.65

PLANO DE CALIFICACION PGOU MALAGA

Código Seguro De Verificación	yVh0E41HOH9+acTtMTK0xA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:36
Observaciones		Página	10/12
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/yVh0E41HOH9+acTtMTK0xA==		





DELIMITACION PARCELA SEGUN ALINEACION DEL PGOU DE MALAGA (Superficie parcela 2.177,50 m²)

DELIMITACION PARCELA SEGUN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (Superficie parcela 2.177,50 m²)

RETRANQUERO OBLIGATORIO DE EDIFICACIONES EN PLAN PARCIAL "LOS ROSALES"

RETRANQUERO OBLIGATORIO EDIFICACIONES ESTABLECIDO EN EL PLAN ESPECIAL

SUPERFICIES CONSTRUIDAS EN PLAN ESPECIAL	
MARQUESINA (q ²)	62,25 m ²
EDIFICIO	11,80 m ²
TOTAL	74,05 m²
SUPERFICIES CONSTRUIDAS EXISTENTES	
BOX LAVADO Y LITONICO (q ²)	59,20 m ²
ZONAS MENAS LAVADOS	93,15 m ²
TOTAL	151,30 m²
SUPERFICIE TECHO TOTAL	229,46 m²

Tamaño máximo edif. en parcela 300,00 m²
 (*) En el cómputo de la superficie construida se ha considerado estar desahogado por todo o en su totalidad

El responsable
 Rodolfo García Maldonado
 nº colegiado: 4451
 C/Carrera 75, Bajo, Chaurina (Granada)
 TEL: 95944.67.65

PROYECTO
 RESUMEN EJECUTIVO. PLAN ESPECIAL PARA INSTALACION DE SUMINISTRO DE CARBURANTES.

UBICACION
 CALLE ESCRITORA CARMEN BRAVO VILLASAN N.º 2
 CARRETERA DE ALOA, CHURRIANA, MALAGA (MALAGA).

PROPONENTE
 PEDRO CABALLERO GARCIA

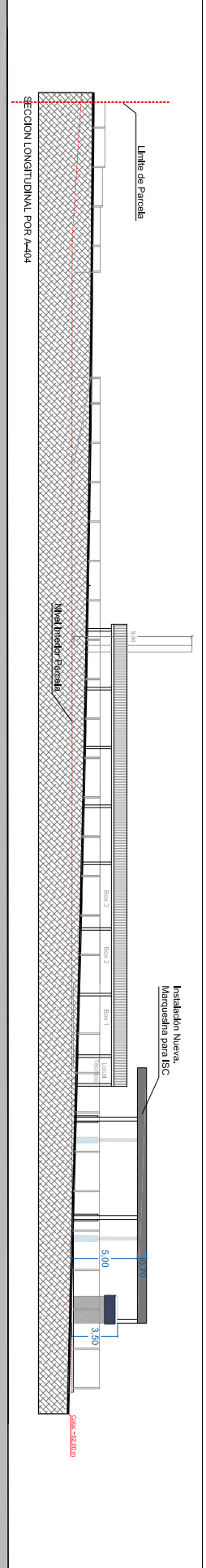
PLANO
 PROPUESTA DE PLANTACION, I.S.C
 RETRANQUEROS Y ALINEACIONES

Esp. 32-2017
 Fecha SEPTIEMBRE 2021
 Escala 1:300

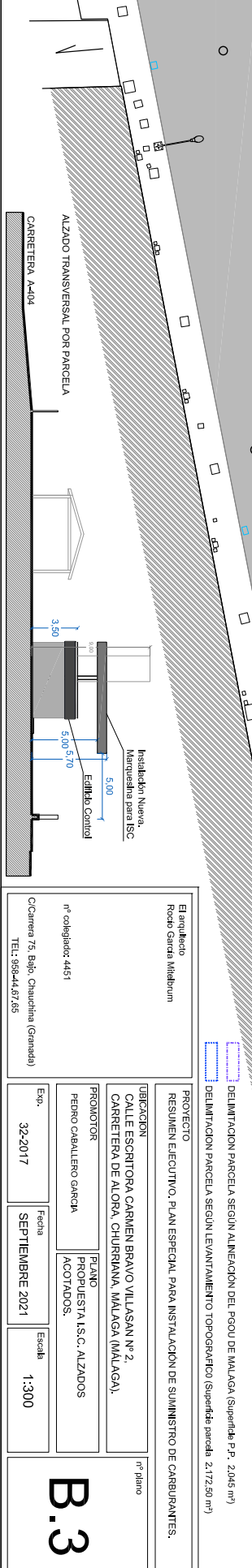
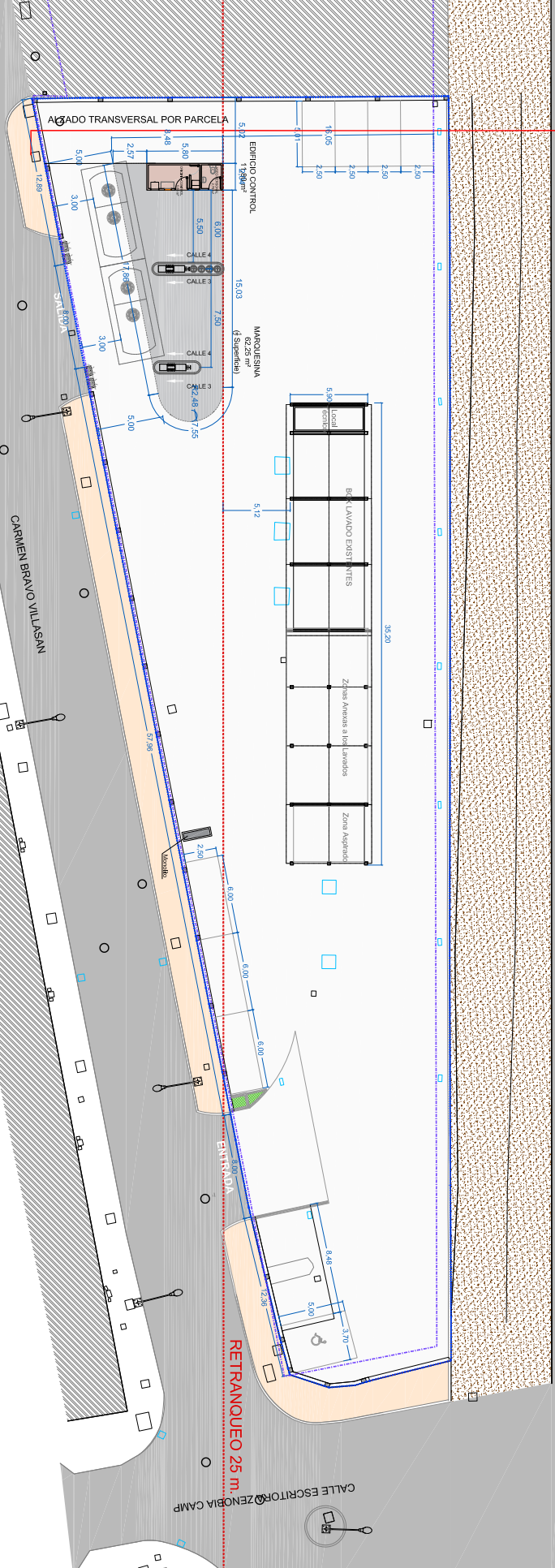
nº Plano
B.2

Código Seguro De Verificación	yVh0E41HOH9+acTtMTK0xA==	Estado	Firmado	Fecha y hora	05/10/2023 08:55:36
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Página			11/12
Observaciones	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/yVh0E41HOH9+acTtMTK0xA==				
Url De Verificación					





SECCION LONGITUDINAL POR A-404
CARRETERA A-404



DELIMITACION PARCELA SEGUN ALINEACION DEL PGOU DE MALAGA (Superficie P.P. 2.045 m²)
DELIMITACION PARCELA SEGUN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (Superficie parcela 2.172,50 m²)

El arquitecto Rodo Garcia Muliborn	PROYECTO RESUMEN EJECUTIVO. PLAN ESPECIAL PARA INSTALACION DE SUMINISTRO DE CARBURANTES.
Carrera 75, Bajo, Chauthua (Granada) TEL: 95944457/65	UBICACION CALLE ESCRITORA CARMEN BRAVO VILLASAN N.º 2, CARRETERA DE ALORA, CHURRIANA, MALAGA (MALAGA).
nº colegiado: 4451	PROMOTOR PEDRO CABALLERO GARCIA
	PLANO PROPUESTA I.S.C. ALZADOS ACOTADOS.
	Exp. 32-2017
	Fecha SEPTIEMBRE 2021
	Escala 1:300

B.3

Código Seguro De Verificación	yVh0E41HOH9+acTtMTK0xA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:36
Observaciones		Página	12/12
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/yVh0E41HOH9+acTtMTK0xA==		

