

AVANCE DE PLAN ESPECIAL EN PARCELA COMERCIAL.  
DELIMITACIÓN DE ZONA PARA INSTALACIÓN DE  
SUMINISTRO DE CARBURANTES Y ZONA COMERCIAL.  
ORDENACIÓN DEL CONJUNTO DE LA PARCELA.  
**RESUMEN EJECUTIVO**

**PROMOTOR:** PLENOIL S.L.  
**SITUACION:** CARRETERA DE COIN Nº 47  
C.P. 29.140, CHURRIANA, MÁLAGA  
**ARQUITECTO:** ROCÍO GARCIA MITELBRUM.

Arquitecto: Rocio Garcia Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 1 de 13

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	23/10/2023 10:25:07
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/18
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==</a>		



INDICE:

RESUMEN EJECUTIVO.

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

A.2. AMBITO TERRITORIAL.

A.3. APLICACIÓN ARTÍCULO 62 DE LA LISTA Y DEL 85 DEL REGLAMENTO.

A.4. OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL

A.5. DELIMITACIÓN DE LOS AMBITOS EN LOS QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE.

A.6. PLAZOS DE SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN O LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN O DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA. ART. 103 DEL REGLAMENTO.

A.7. ORDENACIÓN.

B. PLANOS RESUMEN.

B.1. SITUACIÓN EN ORTOFOTO PNOA.

B.2. SITUACIÓN EN PGOU DE MÁLAGA.

B.3. ORDENACIÓN DE LA PARCELA. Z. COMERCIAL Y ZONA ISC.

B.4. EMPLAZAMIENTO. RETRANQUEOS Y ALINEACIONES

B.5. PROPUESTA ISC. ACOTADOS. ALZADOS GENERALES.

Arquitecto: Rocio Garcia Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 2 de 13

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	23/10/2023 10:25:07
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/18
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==</a>		



## A. RESUMEN EJECUTIVO

Según lo previsto en el artículo 62 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y el artículo 85 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, se aporta Resumen Ejecutivo del Plan Especial para Instalación de Suministro de Carburantes en parcela comercial. Delimitación de zona para ISC y ordenación del conjunto de la parcela.

Así, el apartado 1. e), del artículo 62 de la LISTA, dice de forma literal:

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

*a) Memoria, que deberá contemplar los siguientes apartados:*

*...*

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

*..."*

De igual manera en el apartado 1.e) del artículo 85 del Decreto 550/2022, se dice de forma literal:

*"1. En los términos del artículo 62 de la Ley, los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:*

*a) Memoria, que deberá contemplar los siguientes apartados:*

*...*

*e) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía, expresivo de los siguientes extremos:*

*1º. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*

*2º. 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.*

*..."*

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

El Plan Especial para la Ordenación de una Parcela Comercial en la que se delimita una Zona para la implantación de una ISC y otra zona para uso comercial (donde en la actualidad se encuentra funcionando un LIDL), se encuadra dentro de los instrumentos de planeamiento previstos en la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y el Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, 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".

Arquitecto: Rocío García Mittelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 3 de 13

Código Seguro De Verificación	ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	23/10/2023 10:25:07
Observaciones		Página	3/18
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==</a>		



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 parcela sita en la Carretera de Coin Nº 47, de Churriana, Málaga. La parcela cuenta con la peculiaridad de que da a tres calles, la Ctra de Coin, la C/Asunción Soler y la C/ Juan Gorostidi; no obstante, la zona donde se implanta la ISC da a la carretera de Coin.

En la actualidad, en la mayor parte de la parcela se encuentra implantado y funcionando un LIDL. La delimitación de las zonas verdes, la implantación de la nave del LIDL y su aparcamiento, los accesos a la parcela, así como la zona no ocupada sobre la que se va a implantar la ISC, se han realizado conforme a la Licencia de Obra Mayor con Expediente: LT1-2020-0865 para la “Construcción de Nave sin Actividad específica con aparcamientos sobre la agrupación de las parcelas objeto de la Licencia (6183501UF6568S0001RO)”

Se trata de una parcela comercial de 7.935,86 m<sup>2</sup>, donde se ha optado por delimitar dos zonas dentro de la misma, una para desarrollar la actividad propiamente comercial (LIDL), y otra para la implantación de la I.S.C. Por lo tanto, en el Plan Especial se delimitan dos Zonas, que son:

1. Delimitación de Zona en la parcela donde en la actualidad se encuentra desarrollando su actividad un Supermercado LIDL. Dicha zona cuenta con una superficie según la reciente parcelación y el proyecto de obras del LIDL de 7.173,86 m<sup>2</sup>, y cuenta con una actividad comercial ya implantada consistente en una nave tipo industrial para albergar el supermercado, y amplias zonas de circulación y aparcamiento (espacios imprescindibles para este tipo de actividad), a la vez que ha tenido que reservar un mínimo de un 20% de la superficie de la parcela para zonas verdes.

2. Delimitación de Zona en la parcela para la implantación de la Instalación de Suministro de Carburantes (I.S.C), que cuenta con una superficie de 762,00 m<sup>2</sup> (según levantamiento topográfico y parcela georreferenciada inscrita en Registro).

Dicha zona está ya delimitada, puesto que el LIDL está ya funcionando y ha ejecutado los muros para delimitar su ámbito de actuación.

Por lo tanto, para la Implantación de la Instalación de Suministro de Carburantes (ISC) se ha delimitado una superficie de 762,00 m<sup>2</sup>, que tiene fachada a la carretera de Coin. En el Plan Especial se justificará el cumplimiento de los parámetros urbanísticos que le son de aplicación a la parcela en general y a cada una de las zonas según el uso que tienen

Código Seguro De Verificación	ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	23/10/2023 10:25:07
Observaciones		Página	4/18
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==</a>		



establecido. Teniendo siempre en cuenta que la actividad que se viene desarrollando en la zona comercial del LIDL, cuenta con las correspondientes licencias de obras y actividad, y que ya ha sido informado favorablemente.

PLANO DEL PGOU DE MALAGA.



ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACIONES

	CIUDAD HISTORICA - Centro
	CIUDAD HISTORICA - Parcela Norte
	CIUDAD HISTORICA - Trinidad Parcela
	MANZANA CERRADA
	ORDENACION ABIERTA
	CIUDAD JARDIN
	COLONIA TRADICIONAL POPULAR
	CTP-I AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCION DEL DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
	CTP-I EN DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
	UNIFAMILIAR AISLADA
	UNIFAMILIAR ADOSADA
	HOTELERO
	PRODUCTIVO 1/2/3
	PRODUCTIVO 4
	PRODUCTIVO 5
	COMERCIAL
	ZONA AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCION DEL DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS

DOTACIONES

	ESPACIO LIBRE
	EQUIPAMIENTO
	E EDUCATIVO
	S SERVICIO DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL
	D DEPORTIVO
	ESPACIO LIBRE O EQUIPAMIENTO PRIVADO
	SUPERFICIE LIBRE DE EDIFICACION
	SISTEMA LOCAL TECNICO
	VIARIO LOCAL

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

	PROTECCION INTEGRAL
	PROTECCION ARQUITECTONICA
	PROTECCION ARBOREA
	JARDIN CATALOGADO
	TRAZADO ACUEDUCTO DE SAN TELMO
	DELIMITACION DE CALIFICACIONES
	LINEA LIMITE EDIFICACION
	DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
	DESLINDE MARITIMO TERRESTRE PROPUESTO
	DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE Y PROPUESTO COINCIDENTE
	LINEA DE RIBERA PROPUESTA COINCIDENTE CON DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
	LINEA DE RIBERA DE MAR
	LINEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION

Arquitecto: Rocio Garcia Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barionuevo Benitez	Firmado	23/10/2023 10:25:07
Observaciones		Página	5/18
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==</a>		



Ámbito del Plan Especial:



#### A.3. APLICACIÓN ARTÍCULO 62 DE LA LISTA Y DEL 85 DEL REGLAMENTO.

El presente documento se establece en cumplimiento del artículo 62 de la LISTA y del artículo 85 del REGLAMENTO que la desarrolla, como contenido documental del instrumento de planeamiento principal, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

#### A.4. OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL.

Es por tanto objeto del Plan Especial, ordenar la parcela que se ubica en carretera de Coín nº 47 de Málaga, que cuenta con una superficie de 7.935,86 m<sup>2</sup>, delimitando dos zonas; una de 7.173,86 m<sup>2</sup> en la que actualmente se desarrolla una actividad comercial (supermercado LIDL), y otra de 762,00 m<sup>2</sup> en la que se va a implantar una Instalación de suministro de Carburantes.

Aunque el Plan Especial se realiza en cumplimiento del artículo 6.3.4. del PGOU de Málaga, que establece que para autorizarse una instalación de suministro de carburantes para automóviles deberá tramitarse un "Plan Especial", se incluye y se ordena toda la parcela y no solo en la que se va a localizar la ISC para garantizar el cumplimiento de los parámetros urbanísticos en todo el conjunto.

#### A.5. DELIMITACIÓN DE LOS AMBITOS EN LOS QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE.

En cumplimiento del artículo 85 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre hay que decir que la ordenación proyectada no altera la vigente, puesto que el Plan Especial se redacta en el interior de una parcela

Arquitecto: Rocio Garcia Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 6 de 13

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	23/10/2023 10:25:07
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	6/18
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==</a>		



comercial para delimitar una zona para la implantación de una instalación de suministro de carburantes y otra para uso comercial.

**A.6. PLAZOS DE SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN O LOS PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN O DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA. ART. 103 DEL REGLAMENTO.**

En cumplimiento del artículo 85 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, y en particular del art. 103 de dicho Reglamento se establece:

“Artículo 103. Suspensión de aprobaciones, autorizaciones y licencias.

1. En el Acuerdo de aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística o en cualquier momento posterior de su tramitación, la Administración urbanística podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de la suspensión que se establezca no podrá ser superior a tres años desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial.

2. Los acuerdos de suspensión se publicarán en el Boletín Oficial y en el portal de la Administración urbanística conforme a lo previsto en el artículo 8. Sus efectos se producirán a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial y se extinguirán, en todo caso, con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.

3. El acuerdo de suspensión no impedirá que puedan concederse licencias o autorizaciones basadas en el régimen urbanístico vigente, siempre que sean conformes con las determinaciones del instrumento de ordenación urbanística en tramitación.

4. Los peticionarios de licencias solicitadas con anterioridad a la publicación de la suspensión tendrán derecho a ser indemnizados por el coste de los proyectos y a la devolución, en su caso, de los tributos municipales satisfechos, a partir de la entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística. El derecho a exigir la indemnización y devolución quedará en suspenso hasta que se demuestre la incompatibilidad del proyecto con sus determinaciones, salvo que con anterioridad la persona solicitante desista de su solicitud, en cuyo caso sólo se devolverán los tributos satisfechos.”

**A.7 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, así como la ordenación de la totalidad de la parcela. 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.

Arquitecto: Rocio Garcia Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	23/10/2023 10:25:07
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	7/18
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==</a>		



A.7.1 INFORMACIÓN URBANÍSTICA. CUADRO RESUMEN PARA LA ZONA DE LA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES.

TRABAJO	PLAN ESPECIAL PARA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES
EMPLAZAMIENTO	CTRA. DE COÍN, Nº 47, C.P.29.140 MÁLAGA,
PROMOTOR	PLENOIL S.L.
ARQUITECTO	ROCIO GARCIA MITELBRUM, Arquitecto colegiado nº 4.451 del C.O.A. Granada.

**INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE AFECTAN AL DOCUMENTO**

	PGOU	NNSS	D.S.U.	P.O.I.	P.S.	P.A.U.	P.P.	P.E.	P.A. (S.N.U)	E.D.	Otro s
Vigente	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									
	Denominación:										
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:										

<b>PGOU</b>	Plan General de Ordenación Urbanística	<b>POI</b>	Plan de Ordenación Intermunicipal	<b>PE</b>	Plan Especial
<b>NNSS</b>	Normas Subsidiarias Municipales	<b>PS</b>	Plan de Sectorización	<b>PA</b>	Proyecto de Actuación sobre SNU
<b>DSU</b>	Delimitación de Suelo Urbano	<b>PAU</b>	Programa de Actuación Urbanística	<b>ED</b>	Estudio de Detalle
		<b>PP</b>	Plan Parcial	<b>Otros</b>	PERI

**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

	SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
<b>Vigente</b>	Consolidado <input checked="" type="checkbox"/> No Consolidado <input type="checkbox"/>	Ordenado <input type="checkbox"/> Sectorizado <input type="checkbox"/> (o Programado o Apto para urbanizar) No Sectorizado <input type="checkbox"/> (o No Programado)	Protección especial legislación <input type="checkbox"/> Protección especial planeamiento <input type="checkbox"/> De Carácter rural o natural <input type="checkbox"/> Hábitat rural diseminado <input type="checkbox"/>
<b>En Tramitación</b>	Consolidado <input type="checkbox"/> No Consolidado <input type="checkbox"/>	Ordenado <input type="checkbox"/> Sectorizado <input type="checkbox"/> No Sectorizado <input type="checkbox"/>	Protección especial legislación <input type="checkbox"/> Protección especial planeamiento <input type="checkbox"/> De Carácter rural o natural <input type="checkbox"/> Hábitat rural diseminado <input type="checkbox"/>

**CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO**

Vigente	COMERCIAL
En Tramitación	

	CONCEPTO	NORMATIVA PLAN ESPECIAL	PROYECTO
<b>PARCELACIÓN</b> N	Parcela mínima	750 m <sup>2</sup> <S<1.000m <sup>2</sup> (Categoría II)	762,00 m <sup>2</sup>
	Parcela máxima	---	---
	Longitud mínima fachada	40 m, o más de una fachada	Cumple. Fachada 40 m
	Diámetro mínimo inscrito	---	---
<b>USOS</b>	Densidad		
	Usos predominantes	Estación de Servicio (1)	Instalación de Suministro de Carburantes
	Usos compatibles	Lavados, Tienda, Cafetería (1)	---
	Usos prohibidos	Observaciones (1)	---

Arquitecto: Rocio Garcia Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 8 de 13

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	23/10/2023 10:25:07
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	8/18
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==</a>		



<b>EDIFICABILIDAD</b>		0,2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> No superando en ningún caso los 300 m <sup>2</sup> de techo. Ni la edificab. máxima de la parcela según ordenanza.	0,168 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (128,39 m <sup>2</sup> ) Incluyendo el 100% del edificio de control y 50 % de la marquesina.
<b>OCUPACIÓN</b>	Ocupación planta baja	65% Incluido marquesina	29,20 % (Incluido el 100% de la proyección de la marquesina y el edificio de control en planta baja (222,51 m <sup>2</sup> ))
	Ocupación planta primera	---	N.P.
	Ocupación resto de plantas	---	---
	Patios mínimos	---	---
<b>ALTURA</b>	Altura máxima, plantas	---	---
	Altura máxima, metros	7 m edificaciones 8 m monolito	5.20 m Marquesina. 8,00 m Monolito
	Nº Plantas	P	PB
<b>SITUACIÓN</b>	Tipología de la edificación		
	Separación fachada principal	5 metros mínimo	Se cumple.
	Separación resto de fachadas	5 metros mínimo	Se cumple.
	Separación entre edificios		---
	Profundidad edificable		---
	Retranqueos	Observaciones (2)	≥5 m edificación resto de viales y lindes ≥10 m depósito de lindero que no sea vial para depósito ≤50.000 l. ≥5 m depósito de lindero que no sea vial para depósito ≤30.000 l. ≥3 m depósito de vial público o privado.
<b>PROTECCIÓN</b>	Gr. protección legislación	---	---
	Gr. protección planeamiento	---	---
	Nivel máximo de intervención	---	---
<b>OTROS</b>	Cuerpos salientes	---	---
	Elementos salientes	---	---
	Plazas mínimas de aparcamiento	1 por cada 50 m <sup>2</sup> construidos o fracción.	Cumple (sup. const. 128,39 m <sup>2</sup> ) 3+2 plazas, siendo una adaptada. (Dos más de las necesarias)

#### Observaciones

(1) Se entenderá como uso global el destinado a la venta al público de combustibles 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, 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 > 5 metros
- Para depósitos entre 30 y 50.000 litros > 10 metros
- Para depósitos mayores de 50.000 litros > 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.

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

<input checked="" type="checkbox"/> NO EXISTEN INCUMPLIMIENTOS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE
<input type="checkbox"/> EL EXPEDIENTE SE JUSTIFICA URBANÍSTICAMENTE EN BASE A UNA FIGURA DE PLANEAMIENTO AUN NO APROBADA DEFINITIVAMENTE
<input type="checkbox"/> EL ENCARGANTE RECONOCE QUE EXISTEN LOS INCUMPLIMIENTOS DECLARADOS EN LA FICHA, SOLICITANDO LA TRAMITACION DEL EXPEDIENTE

FECHA: Agosto 2023

EL ARQUITECTO:

Fdo:Rocio Garcia Mitelbrum

GARCIA  
MITELBRUM  
ROCIO -  
75069239E

Firmado digitalmente  
por GARCIA MITELBRUM  
ROCIO - 75069239E  
Fecha: 2023.08.01  
10:52:06 +02'00'

Arquitecto: Rocio Garcia Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 9 de 13

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	23/10/2023 10:25:07
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	9/18
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==</a>		



## A.7.2 INFORMACIÓN URBANÍSTICA. CUADRO RESUMEN PARA LA ZONA DELIMITADA PARA USO COMERCIAL.

En la zona delimitada para uso comercial dentro de la parcela actualmente existen implantada una actividad comercial, concretamente un LIDL. Para calcular los parámetro urbanísticos de la misma nos hemos basado en la Licencia de construcción y un plano del Proyecto básico que nos han facilitado, y con el que se obtuvo la Licencia.

Se adjunta copia de la Licencia de construcción de la Nave sin uso, en la que después se ha implantado el LIDL como Anexo G.5

Teniendo en cuenta las superficies que aparecen en el plano del Proyecto básico y en la Licencia, se obtienen las siguientes superficies:

### SUPERFICIE

Superficie Parcela total (Según levantamiento y parcela georreferenciada registrada)	7.935,86 m <sup>2</sup>
Sup. Zona Delimitación en la parcela para I.S.C	762,00 m <sup>2</sup>
Sup. Zona Delimitación para Uso Comercial (LIDL)	7.173,86 m <sup>2</sup>
Superficie Ocupada por la Edificación y Z. cubiertas (Edificio y Zonas cubiertas: 2.279+482,50)	2.775,50 m <sup>2</sup>
Superficie Construida (Edificio y Zonas cubiertas: 2.286+479,97)	2.775,50 m <sup>2</sup>
Ocupación sobre parcela total:	36,52%
Ocupación sobre Zona delimitada para Uso Comercial:	38,69%
Edificabilidad sobre parcela total:	0.352 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad sobre Zona delimitada para Uso Comercial:	0.386 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

A continuación, se reproduce el Cuadro con el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la Zona Comercial, que se adjunta con la Licencia.

Arquitecto: Rocio Garcia Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 10 de 13

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	23/10/2023 10:25:07	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	10/18	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==</a>			

TABLA RESUMEN PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
CLASIFICACIÓN DEL SUELO			URBANO PGOU 2011 / PA / PAM / PERI		
ZONIFICACIÓN			Ordenanza: CO (C)		
CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN			P.G.O.U.	PROYECTO	CUMPLE
1. Parcela	Superficie Mínima	M <sup>2</sup> .	300-500 m <sup>2</sup>	7.935,45 m <sup>2</sup>	SI
	Long. Fachada Min.	M.	---	---	No procede
	Fondo. Parcela Min.	M.	---	---	No procede
	∅ inscribible	M.	---	---	No procede
2.a. Edificabilidad neta		M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> .	1 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	<	SI
2.b. Densidad máxima de Viviendas		Ud.	---	---	SI
3.a. Separación a Linderos	Públicos	M.	≥ 3metros	Alineado a vial	SI
	Privados	M.	≥ 3metros/Adosado	Adosado	SI
3.b Separación a fondo de Parcela			---	"	"
3.c. Separación entre edificaciones			---	"	"
4. Profundidad. Máxima Edificable		M.	---	---	---
5. Ocupación neta total		%			
5.a Bajo Rasante		%	---	---	No procede
5.b S/ Rasante: Planta baja		%	70 %	<70 %	SI
5.c S/ Rasante: Plantas altas		%	---	---	--
6. Altura Máxima Edificable		M.	8,00 mts.	< 8,00	SI
7. Nº Máximo de plantas		Ud.	PB+1±	PB	SI
8. Nº Mínimo de plantas		Ud.	---	---	No procede
9. Altura máxima cumbre / Casetón.		M.	---	---	SI
10. Altura mínima Interior de Plantas					
Sótano		M.	2,30 mts	---	SI
P. Baja		M.	3,50 local -2,70 mts viv.	>	SI
P. Altas		M.	2,70 mts	---	---
11. Vuelos máximos (CTP-2, cuerpos salientes)		M.	< 40 cmts (calle <8 mts).	---	---
12.a Patios de luces		M.	∅ / M <sup>2</sup>	---	---
12.b Patios de Ventilación		M.	∅ / M <sup>2</sup>	---	---
12.c Patios viviendas interiores		M.	∅ / M <sup>2</sup>	---	---
<b>De carácter general.</b>					
¿Se le puede aplicar Edificación en Ladera?			No		
Dotación Aparcamientos viviendas		Ud.	---	---	
Dotación Aparcamientos locales / oficinas		Ud.	46	92	SI
¿Es necesario cesión a viales? NO				Superficie: -	
¿Es necesario apropiación de viales? NO				Superficie: -	
¿Es necesario informe de arqueología? NO					
¿Justifica C.T.E.? NO					
¿Justifica ordenanza PCI? SI					
¿Justifica Ordenanza de Accesibilidad / D 293/09 de accesibilidad? SI					
¿Está afectado por la huella de Servidumbre Aeronáutica? SI. Aporta separata para remisión AESA					
Observaciones:					

A.7.3 INFORMACIÓN URBANÍSTICA. CUADRO RESUMEN DEL CUMPLIMIENTO DE LA ORDENACIÓN EN EL TOTAL DE LA PARCELA.

Como se ha dicho en apartados anteriores, en este Plan Especial para la implantación de una Instalación de suministro de carburantes, a la vez que se establecen las condiciones urbanísticas para la zona en la que se va a ubicar la I.S.C., también se recogen las condiciones urbanísticas de la

Código Seguro De Verificación	ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barriónuevo Benitez	Firmado	23/10/2023 10:25:07
Observaciones		Página	11/18
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==</a>		



edificación y actividad implantada en la zona comercial, y se establece el cumplimiento en el total de la parcela. Para ello, a continuación, se reproduce un cuadro en el que se establecen los parámetros urbanísticos de la Ordenanza de la zona, los de la delimitación de la I.S.C. (para instalación de Categoría II) y los de la delimitación de la zona para Uso comercial; en la última columna se justifica que la suma de los cumplimientos sobre las zonas delimitadas también cumple para la parcela total.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS SOBRE LA PARCELA. (*)				
Superficie 7.935,86 m <sup>2</sup> (Según levantamiento topográfico y parcela georeferenciada Registrada)				
	ORDENANZA COMERCIAL (CO)	ZONA DELIMITADA EN EL P.E. (I.S.C) (762,00 m <sup>2</sup> )	ZONA DELIMITADA EN EL P.E. ( Uso Comercial) (*) (7.173,86 m <sup>2</sup> )	TOTAL SOBRE PARCELA
EDIFICABILIDAD MAX. (*)	1, m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s (7.935,86 m <sup>2</sup> t)	0,168 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s ó 128,39 m <sup>2</sup> t	2.775,50 m <sup>2</sup> t	128,39+2.775,50 = 2.903,89 m <sup>2</sup> t <b>Cumple</b>
PARCELA MÍNIMA	300-500 m <sup>2</sup>	-	-	7.935,86 m <sup>2</sup> <b>Cumple</b>
FACHADA MÍNIMA	-	Se exige 40 m (se cumple)	-	No procede
SEPARACIÓN A LINDERO PÚBLICO	Alineada ó ≥3m	≥5m	>3m	<b>Cumple</b>
SEPARACIÓN A LINDERO PRIVADO	≥3m ó Adosada	≥5m	Adosada	<b>Cumple</b>
OCUPACIÓN MÁX. PB	70%	29,20 % (128,39 m <sup>2</sup> ) (en la zona delimitada ISC)	2.775,50 m <sup>2</sup> 38,69%	2.903,89 m <sup>2</sup> 36,52 % <b>Cumple</b>
ALTURA MÁXIMA	8,00 m	7 m Edificaciones 8 m el Monolito	<8 m	<b>Cumple</b>
Nº de PLANTAS	PB+1	PB	PB	<b>Cumple</b>
PLAZAS APARCAMIENTO	1c/50 m <sup>2</sup> construidos	3 plazas en P.E (128,39 m <sup>2</sup> t)+2 para recarga. (Dos mas de las necesarias)	92 plazas	<b>Cumple</b>
(*) La Zona Delimitada en el Plan Especial para Uso Comercial presenta la Ordenación que se aprobó con la Licencia con Expediente LT1-2020-0865. En dicha Licencia se autorizan los accesos ordenación de edificaciones, ocupación, altura, retranqueos, plazas de aparcamientos, circulaciones, etc. En el presente Plan Especial se adopta dicha Ordenación aprobada y se incluye en el total de la parcela, incluyendo también la ordenación de la Zona delimitada para la ISC. Con el presente documento se establece el cumplimiento sobre la Parcela Total, y se garantiza el cumplimiento de los parámetros urbanísticos particulares de cada zona, y también los globales.				

Por lo tanto, en el cuadro precedente se pone de manifiesto que no se incumple ningún parámetro urbanístico de la parcela.

Málaga  
Agosto de 2023  
GARCIA MITELBRUM Rocio - 75069239E  
Firmado digitalmente por GARCIA MITELBRUM Rocio - 75069239E  
Fecha: 2023.08.01 10:52:23 +02'00'  
Fdo. Rocio García Mitelbrum  
Arquitecto.

Arquitecto: Rocio Garcia Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 12 de 13

Código Seguro De Verificación	ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	23/10/2023 10:25:07
Observaciones		Página	12/18
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==</a>		



B. PLANOS RESUMEN

- B.1. SITUACIÓN EN ORTOFOTO PNOA.
- B.2. SITUACIÓN EN PGOU DE MÁLAGA.
- B.3. ORDENACIÓN DE LA PARCELA. Z. COMERCIAL Y ZONA ISC.
- B.4. EMPLAZAMIENTO. RETRANQUEOS Y ALINEACIONES
- B.5. PROPUESTA ISC. ACOTADOS. ALZADOS GENERALES.

Arquitecto: Rocio Garcia Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 13 de 13

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	23/10/2023 10:25:07
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	13/18
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==</a>		





CARTOGRAFIA CATASTRAL



Provincia de MALAGA
Municipio de MALAGA
Coordenadas UTM Huso: 30 ETRS89
ESCALA 1:1.500



Coordenadas del vértice: X = 366.000 Y = 4.058.218
© Dirección General del Catastro 11/2022

PARCELA DONDE SE UBICA EL LIDL
DELIMITACION DE ZONA PARA LA ISC DENTRO DE LA PARCELA

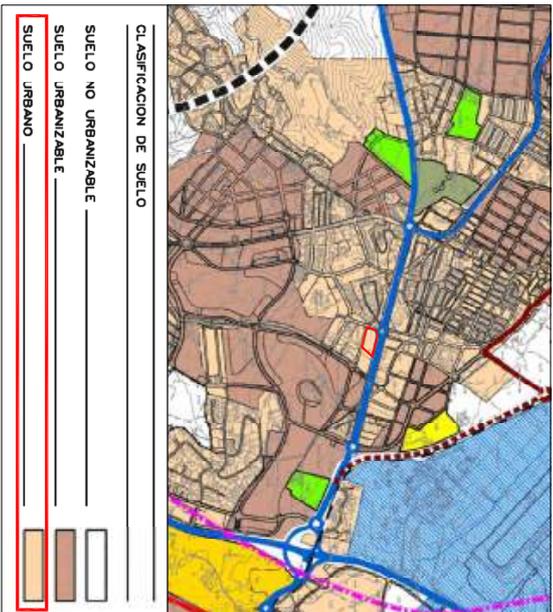
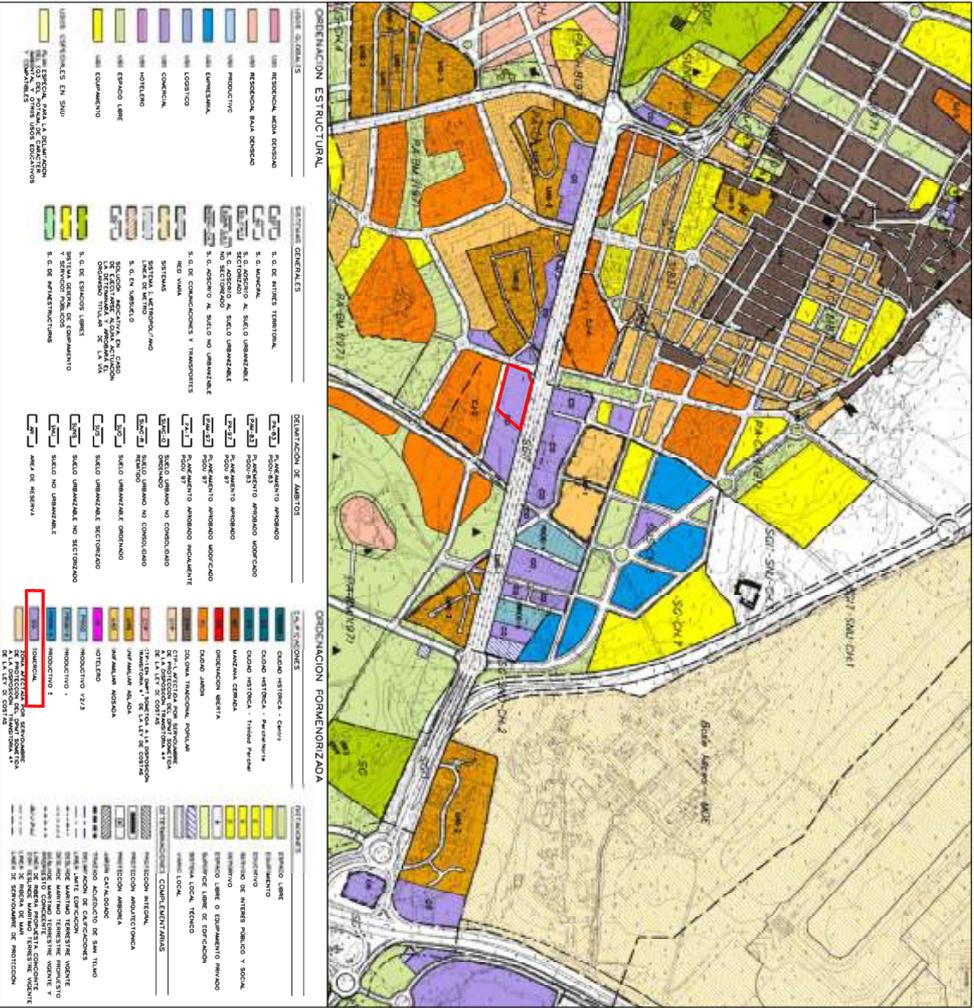
Table with 2 columns: COORDENADAS GEOREF. DE LA ZONA DELIMITADA PARA LA IMPLANTACION DE LA ISC. Contains X and Y coordinates for the site boundary.

Table with 2 columns: COORDENADAS GEOREF. DE LA ZONA DELIMITADA PARA LA ACTIVIDAD COMERCIAL (LIDL). Contains X and Y coordinates for the commercial activity zone.

Table with 2 columns: COORDENADAS GEOREF. DE LA PARCELA INSCRITA EN REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 10 DE MALAGA. CODIGO IDEFUR: 29045001177660. Contains X and Y coordinates for the registered parcel.

Project information including: El Arquitecto (Rodrigo García Meléndez), PROMOTOR (PLENIO S.L.), PLANO (SITUACION EN ORTOFOTO PNOA), and other project details.

Verification code: ahhRlcVqtld/F748rGwjyw==. Includes fields for Firmado Por (Remedios Barrionuevo Benitez), Estado (Firmado), Fecha y hora (23/10/2023 10:25:07), and a QR code.



Elaborado por:

PROYECTO: ANEXO AL AVANCE DEL PLAN ESPECIAL, EN PARCELA COMARCAL, DELIMITACION DE ZONA PARA INSTALACION DE SUMINISTRO DE CABLEADO EN LA ZONA COMARCAL, ORDENACION DEL CONJUNTO DE LA PARCELA (RESERVA ELEGITIVA).

UBICACION: CARRETERA DE COIN Nº 47, C.P. 29140, CHURRUMA, MÁLAGA

PROYECTANTE: PLENOL S.L.

FECHA: AGOSTO 2023

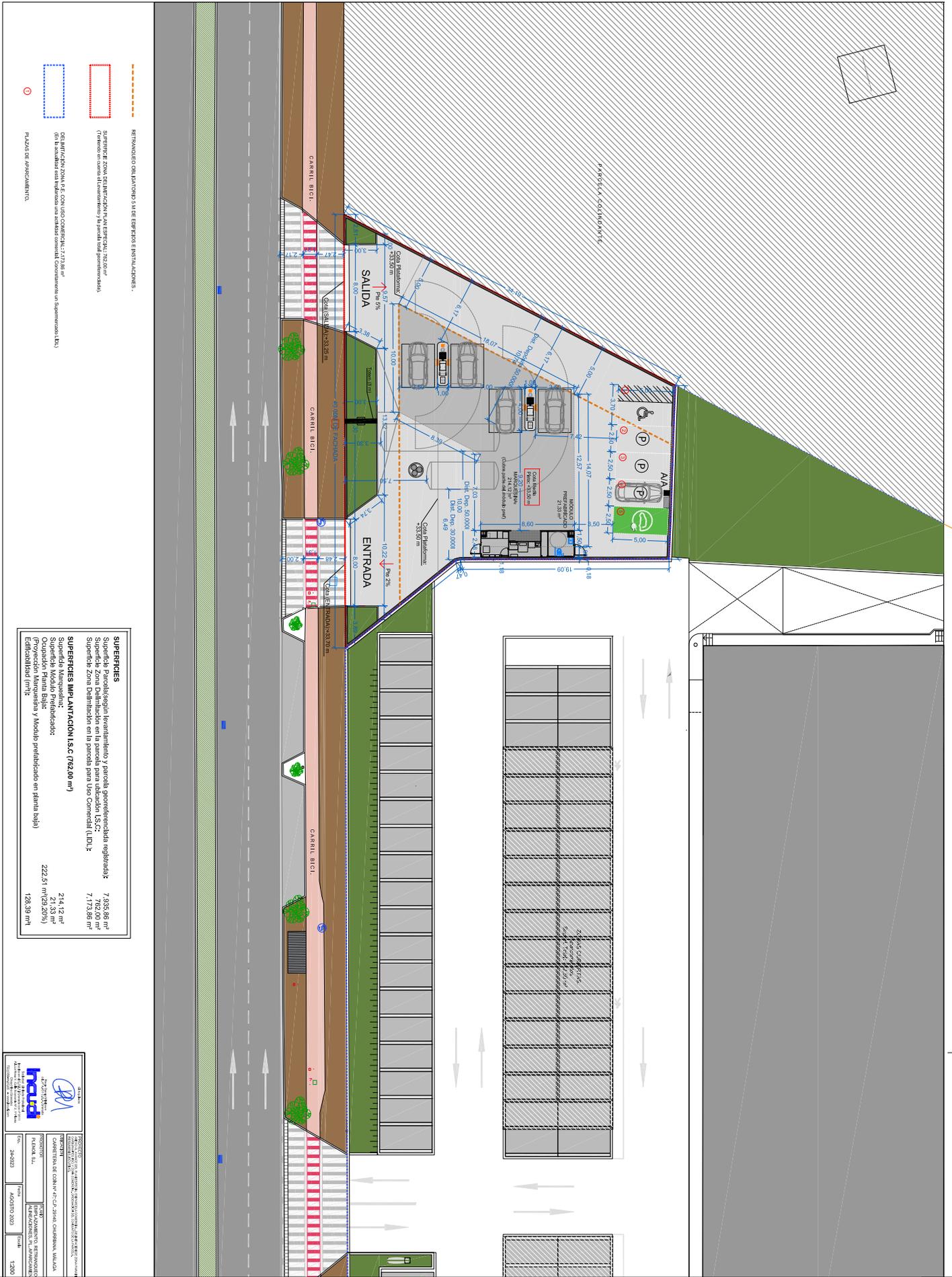
ESCALA: S/E

Nº Plano: **B2**

Código Seguro De Verificación	ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barionuevo Benitez	Firmado	23/10/2023 10:25:07
Observaciones		Página	15/18
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==</a>		







- HERRAMIENTA DEL PATRÓN O ALIEN EN EMPISOS E INSTALACIONES.
- SUPERFICIE ZONA DE IMPLANTACIÓN EN PLAN ESPECIAL: 782,00 m<sup>2</sup> (Reservado en Carretera de Circunvalación y parcela del promotor/usuario).
- DE IMPLANTACIÓN EN PLAN ESPECIAL: 217,73 m<sup>2</sup> (En la actualidad esta superficie no está prevista para ser construida con el uso de Superficie de Uso).
- PLAZAS DE MANEJO AUTOMÁTICO.

SUPERFICIES	
Superficie Parcela según levantamiento y parcela georeferenciada registrada:	7.935,66 m <sup>2</sup>
Superficie Zona Destinación en la parcela para subsección I.S.C.2:	782,00 m <sup>2</sup>
Superficie Zona Destinación en la parcela para Uso Comunal (U.O.U.):	717,93 m <sup>2</sup>
Superficie Mancomunada:	214,12 m <sup>2</sup>
Superficie Módulo Prefabricado:	21,33 m <sup>2</sup>
Superficie Parcela Bajas:	222,51 m <sup>2</sup> (23,20%)
Superficie Parcela y Módulo prefabricado en planta baja:	128,39 m <sup>2</sup>

**PROYECTO:** RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE MANEJO AUTOMÁTICO DE LA ESTACION DE BICIS DE LA CARRETERA DE CIRCUNVALACIÓN DE CÁDIZ

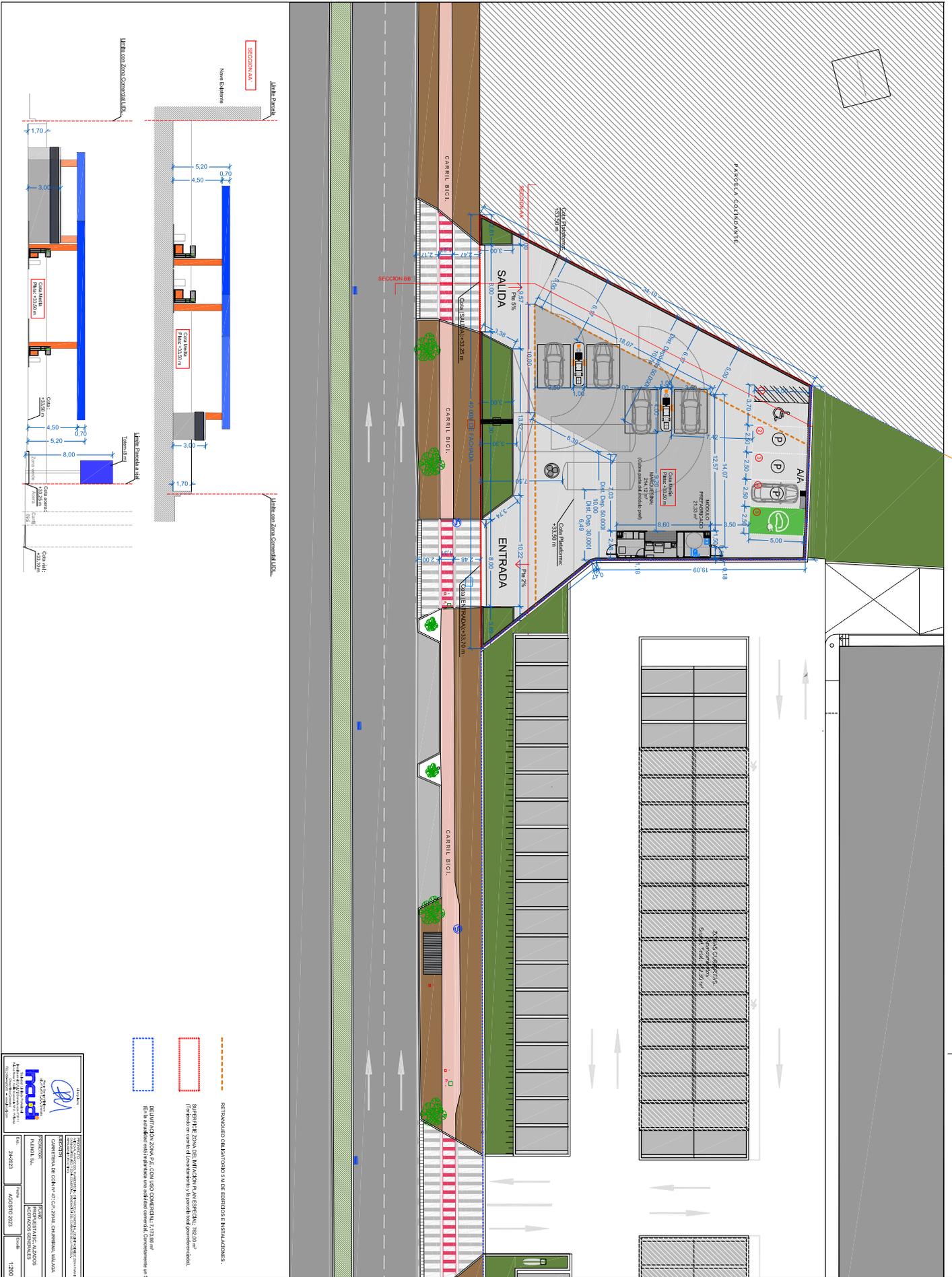
**PROYECTISTA:** INOVA INGENIEROS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L.

**PROYECTO:** RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE MANEJO AUTOMÁTICO DE LA ESTACION DE BICIS DE LA CARRETERA DE CIRCUNVALACIÓN DE CÁDIZ

**PROYECTO:** RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE MANEJO AUTOMÁTICO DE LA ESTACION DE BICIS DE LA CARRETERA DE CIRCUNVALACIÓN DE CÁDIZ

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==	<b>Estado</b>	Fecha y hora
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barriónuevo Benitez	Firmado	23/10/2023 10:25:07
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	17/18
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ahbRlcVqtld/F748rGWjyw==</a>		





PROYECTO	REMANEJO OBLIGATORIO DE EDIFICIOS EN INSTALACIONES.
PROYECTISTA	REMEDIOS BARRIONUEVO BENITEZ
PROYECTO	REMANEJO OBLIGATORIO DE EDIFICIOS EN INSTALACIONES.
PROYECTISTA	REMEDIOS BARRIONUEVO BENITEZ
PROYECTO	REMANEJO OBLIGATORIO DE EDIFICIOS EN INSTALACIONES.
PROYECTISTA	REMEDIOS BARRIONUEVO BENITEZ
PROYECTO	REMANEJO OBLIGATORIO DE EDIFICIOS EN INSTALACIONES.
PROYECTISTA	REMEDIOS BARRIONUEVO BENITEZ

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ahbRlcVqtld/F748rGwjyw==
<b>Firmado Por</b>	Remedios Barrioruevo Benitez
<b>Observaciones</b>	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ahbRlcVqtld/F748rGwjyw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ahbRlcVqtld/F748rGwjyw==</a>

<b>Estado</b>	Firmado
<b>Fecha y hora</b>	23/10/2023 10:25:07
<b>Página</b>	18/18