

# RESUMEN EJECUTIVO DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITUADA EN POLÍGONO INDUSTRIAL EL VADILLO, CARRETERA DE ALMERÍA, Nº 50 DE MOTRIL (GRANADA) PARA INSTALACIÓN DE ESTACIÓN DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE (GASOLINERA)

Según Art. 56.4.d de las Ordenanzas Municipales de la Edificación del Plan General de Ordenación Urbana de Motril.



Promotor:

**SMART OIL, S. L.**

Pol. Ind. Huerto del Francés, calle Membrilleras, nº 5 de Puente Genil  
(14.500-Córdoba)

**Junio de 2019**

Expte: P-402A

**ESTUDIO INGENIERÍA, PROYECTOS Y GESTIÓN**

**Manuel Cabezas Rivas**

Ingeniero Técnico Industrial  
Colegiado nº 720 – COITI - GR

c/ Pedro Antonio de Alarcón, nº 33 4º C  
18004 – Granada

Tlfno 607 732 740 – 687 48 90 95

[mcabezasrivas@gmail.com](mailto:mcabezasrivas@gmail.com)





## **INDICE RESUMEN EJECUTIVO**

### **RESUMEN EJECUTIVO DE ESTUDIO DE DETALLE.**

- 1.- OBJETO DEL RESUMEN EJECUTIVO.**
- 2.- CONTENIDO Y ALCANCE.**
- 3.- SOLICITANTE Y REDACTOR DEL DOCUMENTO.**
- 4.- DELIMITACIÓN DEL AMBITO.**
- 5.- PRINCIPALES ASPECTOS Y CONDICIONES URBANÍSTICAS.**
- 6.- PLAZO.**

### **PLANOS**

- 1. SITUACIÓN.**
- 2. ORDENANZA ACTUAL**
- 3. PARCELA SEGÚN USOS P.G.O.U.**
- 4. DISTRIBUCIÓN CON PLANEAMIENTO.**
- 5. FLUJOS CON PLANEAMIENTO PREVISTO.**
- 6. COTAS Y SUPERFICIES.**
- 7. ALZADOS.**
- 8. INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO**

<b>PETICIONARIO:</b>	SMAIRT OIL, S.L.	<b>EXPTE.:</b>	P-402A
<b>REDACTOR:</b>	ESTUDIO INGENIERÍA, PROYECTOS Y GESTIÓN MANUEL CABEZAS RIVAS C/ PEDRO A. DE ALARCÓN, 33 – 4º C -18.004 – GRANADA – TLFNO. 607 732 740	<b>FECHA:</b>	Junio-2019



## RESUMEN EJECUTIVO DE ESTUDIO DE DETALLE

### 1.- OBJETO DEL RESUMEN EJECUTIVO.

El presente resumen ejecutivo tiene por objeto dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 19.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), que dispone que "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 art. 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 su situación y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el art. 27."

### 2.- CONTENIDO Y ALCANCE.

Siguiendo lo establecido en la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se incluye un resumen ejecutivo del Estudio de Detalle de la parcela situada en Polígono Industrial El Vadillo, Ctra. De Almería, nº 50.

Se redacta el presente estudio de detalle, con la finalidad de analizar la integración formal de una Estación de Suministro de Combustible (gasolinera) en el entorno y justificar su conveniencia y compatibilidad, así como analizar la incidencia en el tráfico y su viabilidad urbanística y técnica, según lo establecido en el artículo 56, apartado 4 d) Instalaciones de suministro de combustible (gasolineras) de las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización del Ayuntamiento de Motril.

PETICIONARIO:	SMART OIL, S.L.	EXPTE.:	P-402A
REDACTOR:	ESTUDIO INGENIERÍA, PROYECTOS Y GESTIÓN MANUEL CABEZAS RIVAS C/ PEDRO A. DE ALARCÓN, 33 - 4º C -18.004 - GRANADA - TLFNO. 607 732 740	FECHA:	Junio-2019



### **3.- SOLICITANTE Y REDACTOR DEL DOCUMENTO.**

Se redacta el presente estudio de detalle, a iniciativa de la sociedad mercantil SMART OIL, S.L. con C.I.F.: B56107345 y domicilio social en Polígono Industrial Huerto del Francés, calle Membrilleras, nº 5 de Puente Genil (14.500-Córdoba), representada por D. Eladio Marín, con DNI 80139809N que mantiene un contrato de arrendamiento del inmueble con el propietario de la parcela D. José Fuentes Mota.

El técnico redactor del Estudio de Detalle el Ingeniero Técnico Industrial, Manuel Cabezas Rivas, colegiado nº 720 por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Granada y domicilio profesional en calle Pedro Antonio de Alarcón, nº 33 4º C de Granada, teléfono de contacto 607732740 y correo electrónico: info@manuelcabezas.com.

### **4.- DELIMITACIÓN DEL AMBITO.**

El ámbito de actuación del presente estudio de detalle se corresponde con la parcela situada en el Polígono Industrial El Vadillo, Carretera de Almería, nº 50 de Motril (Granada), actualmente con la actividad comercial de lavadero de vehículos, con nombre comercial "Centro de Lavado Elefante Azul", que se identifica con la referencia catastral: 4263329VF5646C0001ZR

### **5.- PRINCIPALES ASPECTOS Y CONDICIONES URBANÍSTICAS.**

La normativa urbanística de aplicación para la parcela objeto del Estudio de Detalle, se encuentra recogido en el Plan General de Ordenación Urbana de Motril, aprobado de forma definitiva el 19 de diciembre de 2003 por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

En cuanto al cumplimiento de las condiciones urbanísticas de la parcela, se detalla a continuación en el siguiente cuadro todos los parámetros urbanísticos que se son establecidos:

PETICIONARIO:	SMART OIL, S.L.	EXPTE.:	P-402A
REDACTOR:	ESTUDIO INGENIERÍA, PROYECTOS Y GESTIÓN MANUEL CABEZAS RIVAS C/ PEDRO A. DE ALARCÓN, 33 - 4º C -18.004 - GRANADA - TLFNO. 607 732 740	FECHA:	Junio-2019



RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITUADA EN  
POLÍGONO INDUSTRIAL EL VADILLO, CARRETERA DE ALMERÍA, Nº 50 DE MOTRIL  
(GRANADA) CON REFERENCIA CATASTRAL 4263329VF5646C0001ZR

<b>CONDICIONES URBANISTICAS P.G.O.U. MOTRIL 2003</b>				
<b>Calificación del Suelo: Urbano – Uso Industrial – Pequeña y Mediana Industria y Almacenes</b>				
	<b>PGOU</b>		<b>Proyecto</b>	
	<b>Edificación adosada</b>			
<b>CLASE DE SUELO</b>	Suelo urbano de dominio privado		Suelo urbano de dominio privado	
<b>USO GLOBAL</b>	Industrial		Industrial	
<b>USO ESPECÍFICO</b>	Industria mediana-pequeña	Industria escaparate	Industria mediana-pequeña	Industria escaparate
<b>ZONA DE APLICACIÓN</b>	P.I. El Vadillo, Ctra. De Almería			
<b>Parcela mínima:</b>	250 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	759,65 m <sup>2</sup>	759,65 m <sup>2</sup>
<b>Frente fachada mínimo:</b>	8 m	10 m	17,78 m	17,78 m
<b>Retranqueos:</b>	5 m	5 m	6 m y 5 m	6 m y 5 m
<b>Ocupación de parcela</b>	80%	80%	42,08%	42,08%
<b>Ocupación bajo rasante</b>	1 Planta	1 Planta	-	-
<b>Altura y número de plantas</b>	Bajo + 1	Bajo + 1	Bajo	Bajo
<b>Altura máxima edificación</b>	8 m	8 m	6 m	6 m
<b>Altura libre mínima en planta:</b>	2,6 m	2,6 m	3,00 m	3,00 m
<b>Edificación máxima permitida:</b>	100%	100%	8,00 %	8,00 %
<b>Edificabilidad máxima</b>	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,19 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,19 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

**A la vista de lo expuesto anteriormente se afirma que el Proyecto de instalación Estación de Servicio de Combustible (Gasolinera), cumple urbanísticamente con la legislación vigente.**

**En cuanto a la viabilidad técnica del Proyecto se cumplen estrictamente tanto las condiciones relativas a seguridad industrial como con las condiciones de accesibilidad que le afectan.**

**En cuanto a la integración formal con el entorno, se considera que el Proyecto generará un impacto no significativo en su zona de implantación, tanto para el medio ambiente como para la salud de las personas.**

**En cuanto a la incidencia en el tráfico tras la ejecución y puesta en funcionamiento de la actividad pretendida, no se generará un incremento en la intensidad media diaria de la vía colectora principal, además debido a sus**

<b>PETICIONARIO:</b>	SMART OIL, S.L.	<b>EXPTE.:</b>	P-402A
<b>REDACTOR:</b>	ESTUDIO INGENIERÍA, PROYECTOS Y GESTIÓN MANUEL CABEZAS RIVAS C/ PEDRO A. DE ALARCÓN, 33 – 4º C -18.004 – GRANADA – TLFNO. 607 732 740	<b>FECHA:</b>	Junio-2019



**características, se garantizará la seguridad y la inexistencia de maniobras cruzadas que puedan representar un riesgo o peligro para las personas o vehículos.**

## **6.- PLAZO**

Añadir finalmente que conforme a lo dispuesto en el art. 27 de la LOUA el acuerdo de aprobación inicial determinará la suspensión del otorgamiento de licencias de obras sobre el ámbito afectado por el Estudio de Detalle, hasta la aprobación del mismo.

## **7.- PLANOS Y DOCUMENTACIÓN GRAFICA**

ANEXO

Granada, Junio de 2.019  
El Ingeniero Técnico Industrial

Fdo: Manuel Cabezas Rivas  
Colegiado nº 720

PETICIONARIO:	SMART OIL, S.L.	EXPTE.:	P-402A
REDACTOR:	ESTUDIO INGENIERÍA, PROYECTOS Y GESTIÓN MANUEL CABEZAS RIVAS C/ PEDRO A. DE ALARCÓN, 33 - 4º C -18.004 - GRANADA - TLFNO. 607 732 740	FECHA:	Junio-2019



*PLANOS*



La ordenación  
es orientativa

CARRETERA DE ALMERIA

Callejón de Veracruz

Calle Brasilia

Calle Mejico

Calle Lima

H

Estación  
de autobuses

Estudio  
de detalle


  
**Estudio**  
**Ingeniería**  
**Proyectos**  
**Gestión**


  
**PETROL**

Embarcadero obra  
 Pol. Industrial EL VADILLO  
 Carretera de Almería, nº 50  
 18600-Motril (Granada)

email: cabezas@estudioipg.com - 607 323 749

<b>TÍTULO:</b> ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA PARA INSTALACIÓN DE ESTACIÓN DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE (GASOLINERA)	
<b>PLANO:</b> SITUACIÓN	<b>NUMERO:</b> 01
<b>PROMOTOR:</b> SMART OIL S. L.	<b>FECHA:</b> JUNIO 2.019
<b>EL INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL:</b> MANUEL CABEZAS RIVAS	<b>ESCALA:</b> 1:2000

RAMBLA DE LOS ALAMOS

SUPERFICIE TOTAL SOLAR = 759.65 M2.

SUPERFICIE CESION = 228.35 M2.

Línea de edificación

Línea de edificación

Línea de cerca

Línea de cerca

20.42

19.67

Valvula existente

GASOLINERA

Entrada Vehículos Rempa  
Z.E.: 19.66 m

Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

	Estudio Ingeniería Proyectos Gestión	INGENIERIA
	ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA PARA INSTALACION DE ESTACION DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE (GASOLINERA)	PLAN: TOPOGRAFICO GEOREFERENCIADO
R.M.C. PROMOTOR: SMART OIL S. L.	INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL DE COMBUSTIBLE (GASOLINERA)	MANNIER CAMERZANS IVAS
EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL DE COMBUSTIBLE (GASOLINERA)	ESCALA: 1:100	FECHA: 02-2018



SITUACIÓN

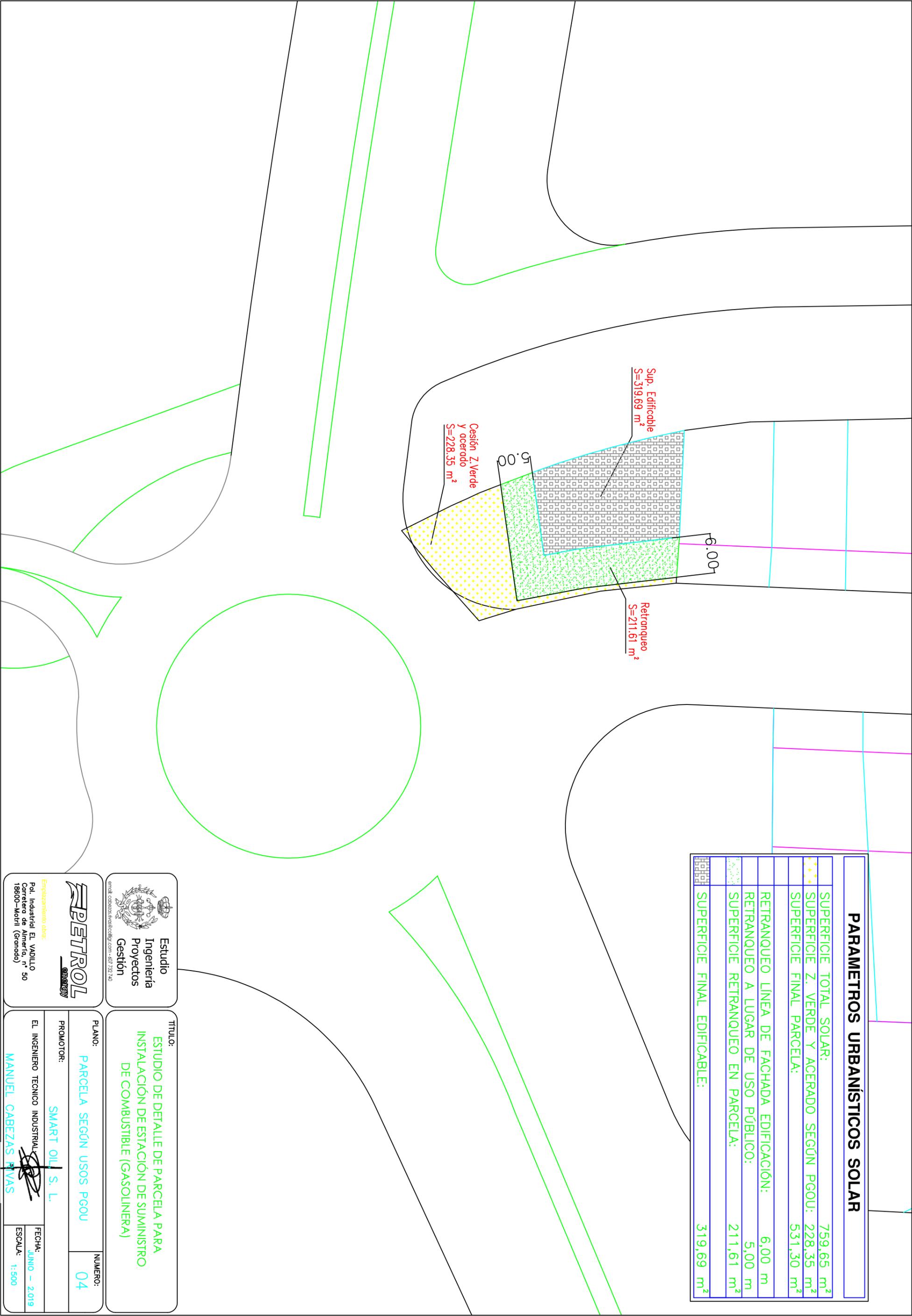
- Límite suelo urbano
- Límite suelo urbano consolidado / no consolidado
- Límite plan especial
- Límite suelo urbanizable sectorizado
- Límite Suelo urbanizable no sectorizado
- Perímetro plan especial de protección renovación y mejora del casco histórico
- Zona de influencia B.I.C.: Teatro Calderón
- Espacios libres
- Via parque - pasillo verde
- Espacios libres pantalla protección ambiental
- Industria escapatarte Existente-nueva creación
- Espacios libres Público-privado

TÍTULO:  
**ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA PARA  
 INSTALACIÓN DE ESTACIÓN DE SUMINISTRO  
 DE COMBUSTIBLE (GASOLINERA)**

  
**Estudio  
 Ingeniería  
 Proyectos  
 Gestión**  
email: cobezas.ingenieria@gmail.com - 607 732 740

  
Empiezo en obra.  
 Pol. Industrial EL VADILLO  
 Carretera de Almería, nº 50  
 18600-Motril (Granada)

PLANO: <b>ORDENACIÓN ACTUAL</b>	NUMERO: <b>03</b>
PROMOTOR: <b>SMART OIL S. L.</b>	
EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL <b>MANUEL CABEZAS RIVAS</b>	FECHA: <b>JUNIO 2.019</b>
	ESCALA: <b>1:1000</b>



PARAMETROS URBANÍSTICOS SOLAR	
SUPERFICIE TOTAL SOLAR:	759,65 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE Z. VERDE Y ACERADO SEGÚN PGOU:	228,35 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE FINAL PARCELA:	531,30 m <sup>2</sup>
RETRANQUEO LINEA DE FACHADA EDIFICACIÓN:	6,00 m
RETRANQUEO A LUGAR DE USO PÚBLICO:	5,00 m
SUPERFICIE RETRANQUEO EN PARCELA:	211,61 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE FINAL EDIFICABLE:	319,69 m <sup>2</sup>


**Estudio Ingeniería Proyectos Gestión**  
email: cabezas.ingenieria.com - 497 732 740


**REPETROL**  
Empiezo la obra.

Pol. Industrial EL VADILLO  
 Carretera de Almería, nº 50  
 18600-Motril (Granada)

**TÍTULO:**  
 ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA PARA  
 INSTALACIÓN DE ESTACIÓN DE SUMINISTRO  
 DE COMBUSTIBLE (GASOLINERA)

**PLANO:** PARCELA SEGÚN USOS PGOU      **NUMERO:** 04

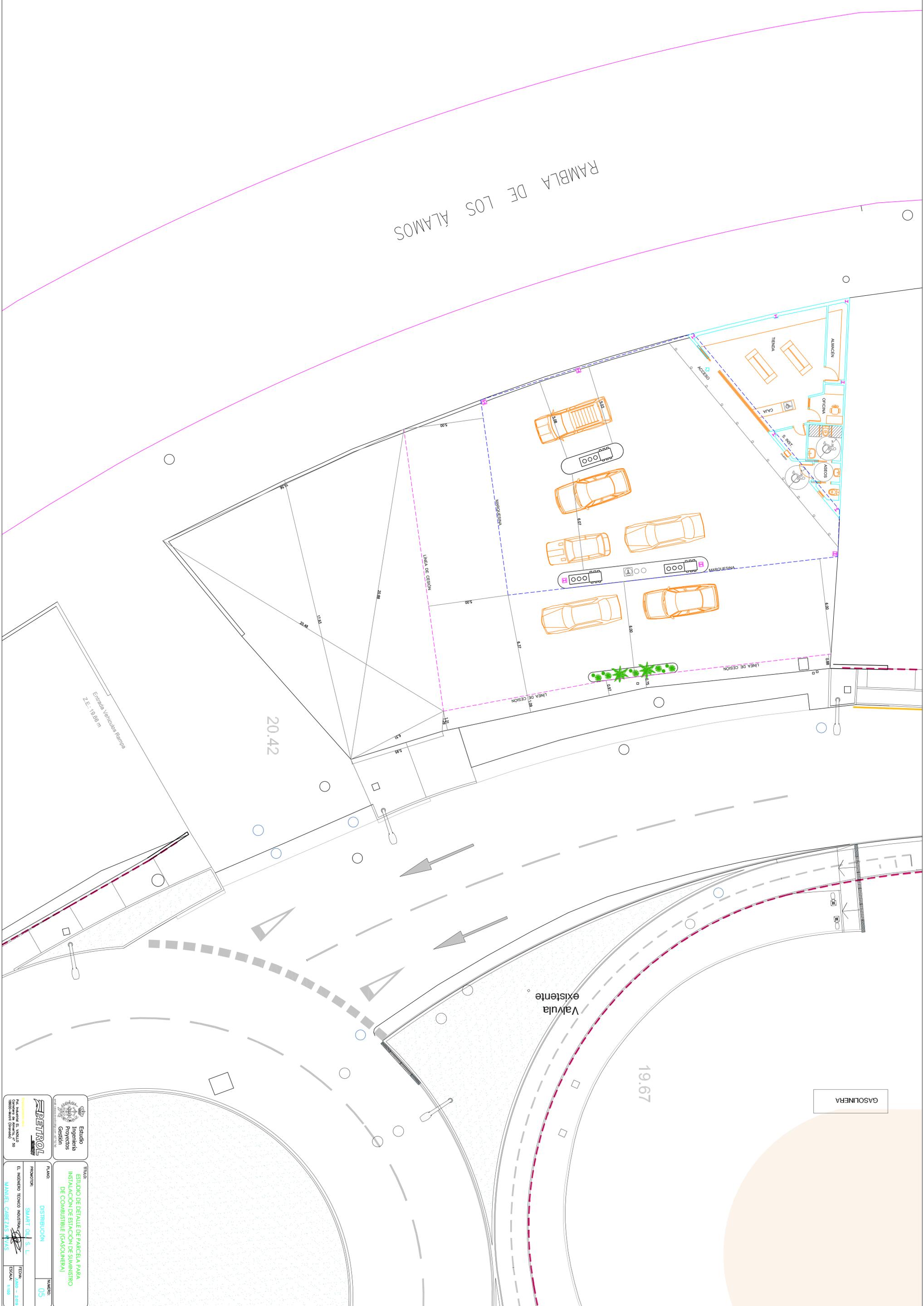
**PROMOTOR:** SMART OIL S. L.

**EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL:** 

**FECHA:** JUNIO - 2019      **ESCALA:** 1:500

**MANUEL CABEZAS RIVAS**

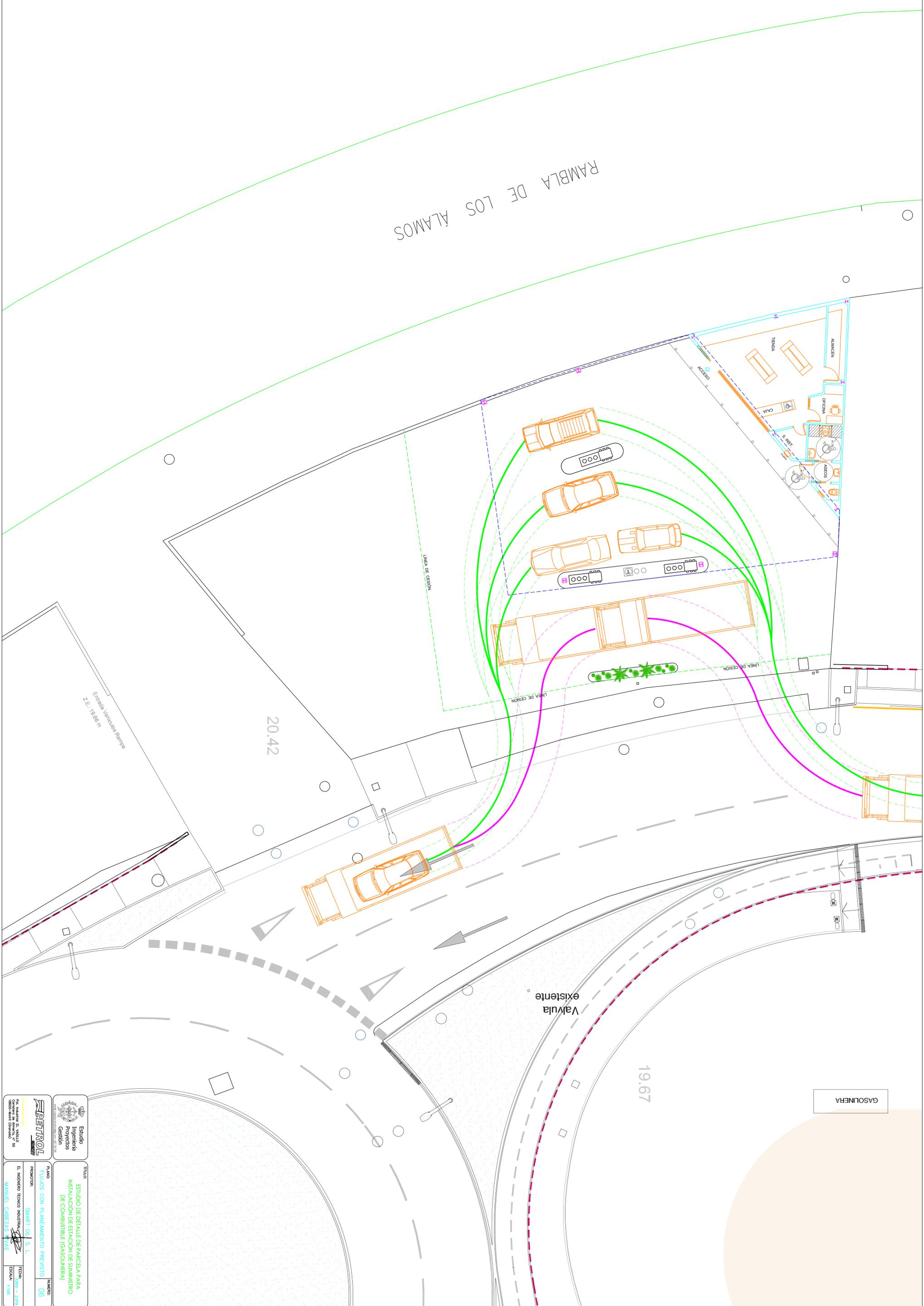
RAMBLA DE LOS ALAMOS



GASOLINERA

	<b>Estudio</b> Ingeniería Proyectos Gestión
	<b>Estudio de detalle de parcela para          instalación de estación de suministro          de combustible (gasolinera)</b>
<b>PLANO:</b> DISTRIBUCION	<b>NUMERO:</b> 05
<b>PROYECTISTA:</b> SMART OIL S. L. MANUEL CABEZAS IVAS	<b>FECHA:</b> 14-02-2018 <b>ESCALA:</b> 1:100

RAMBLA DE LOS ALAMOS



GASOLINERA

<p>Estudio de Ingeniería Proyectos Gestión</p>	<p>Estudio de Ingeniería Proyectos Gestión</p>
	<p>Estudio de detalle de parcela para instalación de estación de suministro de combustible (gasolinera)</p>
<p>PLANO: FLUJOS CON PLANEAMIENTO PREVISTO</p>	<p>NUMERO: 06</p>
<p>PROYECTISTA: SMART OIL S. L.</p>	<p>FECHA: 10-02-2018</p>
<p>EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL MANUEL CABEZAS IVAS</p>	<p>ESCALA: 1:100</p>







TITULO:  
**ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA PARA  
INSTALACIÓN DE ESTACIÓN DE SUMINISTRO  
DE COMBUSTIBLE (GASOLINERA)**

Estudio  
Ingeniería  
Proyectos  
Gestión  
  
email: cabezasivos@colibr.com - 607 732 740

PLANO: **INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO** NUMERO: **09**

PROMOTOR: **SMART OIL S. L.**

EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL   
FECHA: **JUNIO - 2019**  
ESCALA: **SIN**

**SPETROL**  
smart oil

Emplazamiento obra:  
Pol. Industrial EL VADILLO  
Carretera de Almería, nº 50  
18600-Motril (Granada)