

**ADENDA AL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA
INSTALACIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO “LOMA
DEL GATO” EN PARCELA 37 POLÍGONO 26.
T.M. DE ALMUÑÉCAR**

**EXPEDIENTE Nº 6871/2017
AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR**

**Promotores: FRANCISCO MURO PRETEL
DOLORES MURO PRETEL**

GRANADA, OCTUBRE DE 2.018

**Ricardo Rueda García
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 7.616**

ÍNDICE

MEMORIA

1. ANTECEDENTES..	2
2. JUSTIFICACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO.	3
3. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.	4
3.1. PLANOS DE SITUACIÓN DE LA ACTUACIÓN SOBRE PLANOS DEL POT DE LA COSTA TROPICAL.	4
3.2. PLANO DE SITUACIÓN DE LA ACTUACIÓN SOBRE PLANO DE CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL PGOU 87 DE ALMUÑÉCAR ADAPTADO A LA LOUA.	4
3.3. PLANO DE SITUACIÓN DE LA ACTUACIÓN CON LÍMITES DE PROPIEDAD Y PARCELAS COLINDANTES. UBICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS.	4
3.4. SECCIONES DEL TERRENO CON INDICACIÓN DE MEDIDAS DE CONTENCIÓN DE TIERRAS Y ALZADOS DE EDIFICACIONES.	4
3.5. ESTUDIO CAMINO DE ACCESO DESDE LA AUTOVÍA A-7.	5
3.6. COMPLETAR VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA CON GASTOS DE INVERSIÓN.	9
3.7. VALORES DE GARANTÍA Y COMPENSACIÓN ECONÓMICA.	10
3.8. JUSTIFICACIÓN DE AMORTIZACIÓN PREVISTA.	11
3.9. AUTORIZACIÓN DEL MINISTERIO DE FOMENTO.	12
3.10. INFORME DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE.	13
3.11. ESTUDIO DE CONSUMO DE AGUA.	13

ANEJOS

1. COPIA DEL ESCRITO RECIBIDO DEL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR CON LA SOLICITUD DE DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.
2. ESCRITOS SOLICITUD INFORMES MINISTERIO DE FOMENTO Y CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE.
3. PLANOS:
 3. IMPLANTACIÓN
 4. ALZADOS EDIFICACIONES.
 5. TOPOGRAFÍA PARCELA.
 6. SECCIONES TERRENO CON ACTUACIÓN.
 7. PLANO DE ORDENACIÓN Y USOS DEL POT DE LA COSTA TROPICAL.
 8. PLANO DE PROTECCIÓN Y RIESGOS DEL POT DE LA COSTA TROPICAL.
 - 9 PLANO CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE DEL PGOU 87 DE ALMUÑÉCAR.

1. ANTECEDENTES.

Con fecha Julio del 2.017 se redactó por el técnico que suscribe el Proyecto de Actuación para Instalación de Estación de Servicio “Loma del Gato” en Parcela 37 del Polígono 26 en T. M. de Almuñécar, visado por el colegio profesional con fecha 18/07/2.017, siendo el promotor de la actividad D. Francisco Muro Pretel y D^a Dolores Muros Pretel.

Dichos promotores presentaron dicho documento, junto con la solicitud de admisión a trámite y aprobación del mismo, con fecha 24 de Julio de 2.017. Posteriormente con fecha 27 de Julio de 2.018, D Francisco Muro Pretel presentó escrito ante el Ayuntamiento de Almuñécar solicitando la remisión de información detallada sobre el estado de tramitación del Proyecto de Actuación.

Con fecha 27 de Septiembre de 2.018 el promotor de la actividad ha recibido escrito del Ayuntamiento de Almuñécar dando traslado del Informe Técnico Municipal emitido por el Arquitecto Municipal D. Rafael Peralta Velasco de fecha 31 de Julio de 2.018.

2. JUSTIFICACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO.

El presente documento, nominado como Adenda del Proyecto de Actuación presentado, se redacta para complementar la documentación solicitada en el apartado de Conclusiones del referido Informe Técnico Municipal para proseguir con el procedimiento de aprobación del Proyecto de Actuación para la Instalación de Estación de Servicio “Loma del Gato” en Almuñécar (s/Ref. Expte. Nº 6871/2.017).

Se adjunta como Anexo nº 1 copia del escrito recibido del Ayuntamiento de Almuñécar con la solicitud de documentación complementaria.

3. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.

Se justifica la documentación complementaria requerida siguiendo el índice recogido en el informe técnico municipal.

3.1. PLANOS DE SITUACIÓN DE LA ACTUACIÓN SOBRE PLANOS DEL POT DE LA COSTA TROPICAL.

Se adjuntan en el Anejo nº 3 de Planos los siguientes planos con la ubicación de la instalación:

Plano nº 7.- Plano de Ordenación y Usos del POT de la Costa Tropical.

Plano nº 8.- Planos de Protección y Riesgos del POT de la Costa Tropical.

3.2. PLANO DE SITUACIÓN DE LA ACTUACIÓN SOBRE PLANO DE CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL PGOU 87 DE ALMUÑÉCAR ADAPTADO A LA LOUA.

Se adjunta en el Anejo nº 3 de Planos, el siguiente plano con la ubicación de la instalación:

Plano nº 9. Plano Clasificación y Categorías de suelo no urbanizable del PGOU 87 de Almuñécar.

3.3. PLANO DE SITUACIÓN DE LA ACTUACIÓN CON LÍMITES DE PROPIEDAD Y PARCELAS COLINDANTES. UBICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS.

Se adjunta en el Anejo nº 3 de Planos el plano nº 3 “Implantación” modificado para incluir los límites de propiedad que nos ha definido el promotor de la actuación y de ubicación de las medidas correctoras propuestas (depuradora, zonas ajardinadas y arbolado) y del depósito de agua.

3.4. SECCIONES DEL TERRENO CON INDICACIÓN DE MEDIDAS DE CONTENCIÓN DE TIERRAS Y ALZADOS DE EDIFICACIONES.

Se adjunta en el Anejo nº 3 de Planos, los Planos nº 4 “Alzados Edificaciones” y Plano nº 6 “Secciones Terreno con actuación” donde se grafían los alzados de las edificaciones previstas y la rasante de la instalación respecto al terreno actual con el tratamiento de los taludes y medidas en su caso para contención de tierras.

3.5. ESTUDIO CAMINO DE ACCESO DESDE LA AUTOVÍA A-7.

Como se grafía en el Plano nº 2 “Accesos” del Proyecto de Actuación se prevé el acceso a la Estación de Servicio desde la glorieta existente en el enlace 314 de la autovía A-7 “Almuñécar (este)”, a través del camino existente, con una longitud de 230 metros, y que fue construido con las obras de ejecución de la Autovía para dar acceso a las fincas de la zona.



www.goolzoom.com Año 2.006

Se analizan a continuación las condiciones actuales y que deba reunir el acceso:

*Capacidad portante y firme

Como se ha señalado, el tramo de camino de acceso desde la glorieta de enlace de la Autovía A-7 fue ejecutado con las obras de construcción de la Autovía.

Dado que dicha construcción se realizó por el Ministerio de Fomento, entendemos que para su construcción se aplicó la normativa vigente en cuanto a dimensionado del firme donde se considera la “capacidad portante”. Sería de aplicación, como en la actualidad, la Norma 6.1-IC “Secciones de firme” aprobada por Orden FOM/3460/2.003 de 28 de noviembre (BOE 12/12/2.003) donde se determina la estructura del firme a partir de la categoría de la explanada (Capacidad de soporte) y de la categoría del tráfico pesado previsto.

Como se incluye en el apartado "4.2. Viabilidad económica-financiera" del Proyecto de Actuación presentado, la intensidad de vehículos a suministrar se establece como el 1'10% sobre la IMD media para 2.016 de las estaciones de aforo más próximas (E-3630 y GR-223-2), lo que determina una IMD para el camino de 139 veh/día (1'10% s/ 12.603 veh/día).

Los aforos señalados determinan en dichas estaciones un porcentaje medio de vehículos pesados del 9'2%, lo que supone una intensidad media diaria, de vehículos pesados:

$$\text{IMD}_p = 9'2\% \text{ s/ } 139 \text{ veh/día} = 13 \text{ veh. pesados/día}$$

Aún aumentando de forma razonable dicha intensidad con los vehículos pesados que actualmente transitan y los camiones cisterna previstos de suministro:

$$\text{Camión cisterna} = 30.000 \text{ l}$$

$$\text{Consumo diario: } \frac{1.268.375 \text{ l/año}}{365 \text{ días}} = 3.475 \text{ l/día}$$

$$\text{Período suministro: } \frac{30.000 \text{ l/veh}}{3.475 \text{ l/día}} = 8'6 \text{ días / veh (0'12 veh / día)}$$

La IMD_p es inferior a la considerada en la Instrucción 6.1 IC para la menor categoría de tráfico pesado. (Tabla 1.B):

$$T42 \longrightarrow < 25 \text{ vehículos pesados/día}$$

Dado que las obras del camino fueron ejecutadas por el Ministerio de Fomento de acuerdo con la normativa vigente de aplicación en cuanto a secciones de firme (Norma 6.1-IC), y con previsión de una intensidad media diaria de vehículos pesados inferior a la mínima a considerar en dicha normativa entendemos que el camino reúne las características necesarias en cuanto a capacidad de la explanada y estructura de su firme.

CATEGORÍA DE TRÁFICO PESADO				
	T31	T32	T41	
CATEGORÍA DE EXPLANADA	E1	3111 MB 20 ZA 40 3112 MB 15 SC 30 HP 21 ZA 30 3114 HP 21 ZA 30	4111 MB 10 ⁽¹⁾ ZA 40 4112 MB 8 SC 30 HP 20 ZA 20 4114 HP 20 ZA 20	4211 MB 5 ⁽¹⁾ ZA 35 4212 MB 5 SC 25 HP 18 ZA 20 4214 HP 18 ZA 20
	E2	3121 MB 16 ZA 40 3122 MB 12 SC 30 HP 21 ZA 25 3124 HP 21 ZA 25	4121 MB 10 ⁽¹⁾ ZA 30 4122 MB 8 SC 25 HP 20 ZA 20 4124 HP 20 ZA 20	4221 MB 5 ⁽¹⁾ ZA 25 4222 MB 5 SC 22 HP 18 ZA 20 4224 HP 18 ZA 20
	E3	3131 MB 16 ZA 25 3132 MB 12 SC 22 HP 21 ZA 20 3134 HP 21 ZA 20	4131 MB 10 ⁽¹⁾ ZA 20 4132 MB 8 SC 20 HP 20 ZA 20 4134 HP 20 ZA 20	4231 MB 5 ⁽¹⁾ ZA 20 4232 MB 5 SC 20 HP 18 ZA 20 4234 HP 18 ZA 20

Esesores mínimos en cm

Mezclas bituminosas
 Hormigón vibrado
 Suelocemento
 Zahorra artificial

(1) Las mezclas bituminosas podrán ser proyectadas con mezclas bituminosas en caliente muy flexibles, gravaemulsión sellada con un tratamiento superficial (riego con gravilla o lechada bituminosa) o mezclas bituminosas abiertas en frío selladas con un tratamiento superficial (riego con gravilla o lechada bituminosa).

Nota 1: Para las categorías de tráfico pesado T3 (T31 y T32) las capas tratadas con cemento deberán prefiisurarse con espaciamientos de 3 a 4 m, de acuerdo con el artículo 513 del Pliego de Prescripciones Técnicas Generales (PG-3).

Nota 2: En la categoría de tráfico pesado T42 con tráficos de intensidad reducida (menor que 100 vehículos/carril/día) podrá disponerse un riego con gravilla bicapa como sustitución de los 5 cm de mezcla bituminosa.

FIGURA 2.2 – CATÁLOGO DE SECCIONES DE FIRME PARA LAS CATEGORÍAS DE TRÁFICO PESADO T3 (T31 y T32) y T4 (T41 y T42) EN EL INICIO DE LA CATEGORÍA DE EXPLANADA

* Dimensiones y elementos funcionales.

Como se ha señalado anteriormente se prevé un tráfico medio diario de acceso a la estación de servicio de 139 vehículos/día, al que se añadiría el tráfico actual en el camino y el de vehículos de suministro, con una previsión total de 150 vehículos/día; y una circulación diaria de pesados de 14 vehículos/día.

Dada la longitud del tramo del camino de acceso a la estación de servicio, inferior a 250 metros, de previsión de intensidad de circulación en el mismo, y su funcionalidad, no se considera establecer elementos funcionales adicionales en el mismo de acuerdo con la definición establecida en el apartado "2.8 Elemento funcional de una carretera" de la Norma 3.1-IC Trazado (Orden FOM/273/2.016); siendo la propia estación de servicio la que puede prestar servicios de descanso, estacionamiento, auxilio, parada de vehículos, apartaderos, y otros fines auxiliares o complementarios como recoge dicho apartado, aunque el tramo no tenga la consideración de carretera.

En cuanto a sus características de trazado, el camino actual presenta curva con radio mínimo de 25 m que se señalizará limitando su velocidad a 30 km/h. en todo el tramo.

La sección transversal del tramo de camino de acceso a la estación de servicio presenta una calzada de 6'00 o 5'40 m de anchura con cunetas revestidas en los tramos de desmonte.

Aunque se trata de un tramo de camino y no existe normativa específica para sus dimensiones, la limitación de la anchura de la calzada bidireccional viene determinada por la circulación de vehículos pesados siendo la anchura máxima autorizada de 2'55 m como regla general (Tabla A3.1 Dimensiones en m de los vehículos patrón. Anexo 3 Norma 3.1-IC.Trazado).

La anchura mínima de los carriles de una carretera según la Norma 3.1-IC Trazado vigente se recoge en la tabla "7.1 Dimensiones de la sección transversal", estableciendo una anchura de carril de 3'00 m para carretera convencional o vía de servicio de doble sentido con velocidad de proyecto de 40 km/h y unos arcenes de 0'50 m.

Esta normativa, en su apartado "7.3.1 Elementos y sus dimensiones", determina que en tramos interurbanos de carreteras donde la intensidad de tráfico sea muy baja (IMD < 300 vehículos/día) podrá reducirse el ancho del carril, considerando siempre una reducción de la velocidad.

En nuestro tramo de camino se prevé una intensidad de tráfico muy baja (IMD = 150 veh./día) con una limitación de velocidad a 30 km/h, por lo que la anchura de calzada puede establecerse en 6'00 m.

En el camino de acceso se prevé la ampliación de la calzada actual hasta 6'00 m de anchura en los tramos que no disponen de dicho gálibo, ampliación a realizar en su margen derecha, en el sentido de acceso de la estación de servicio desde la glorieta del enlace, sobre terrenos expropiados para la construcción del camino y la autovía.

3.6. COMPLETAR VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA CON GASTOS DE INVERSIÓN.

Los costes de inversión previstos en el Proyecto de Actuación en su apartado "4.2 Viabilidad económico-financiera" son los siguientes:

GASTOS INVERSIÓN	M ²	€/m ²	IMPORTE (€)
Suelo	2.220	6'00	13.320
Edificio	165	750'00	123.750
Marquesina	157	350'00	54.950
Instalaciones			170.000
Urbanización	1.897	25	47.425
Señalización viaria			15.000
Suministro Servicios			35.000
Impuestos, Tasas y Gastos gestión			50.000
		SUMA	509.265

Los importes estimados para el cálculo de los gastos de inversión por construcciones se refieren al Presupuesto de Ejecución por Contrata, incluyendo por lo tanto los conceptos de gastos generales y beneficio industrial, según la siguiente justificación:

- Edificio: 750 €/m²
- Marquesina: 350 €/m³

Su determinación se ha basado en los "Costes de Referencia de la Construcción 2.017 del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada", aplicando como referencia los valores de coste/m² de la edificación según sus distintas características para la localidad de Almuñécar (Factor de localización F1 = 1'00) y a partir del Módulo Base M₀, que establece en 525 €/m².

Aplicando para la edificación el apartado B. Otros Usos:

* Edificio

B.1 Usos Comerciales: Con distribución.

$$M_c = M_0 \times 0'95 \times 1'00 = 498'75 \text{ € (P.E.M.)}$$

$$PEC = PEM \times 1'20 = 598'50 \text{ €}$$

No obstante se ha adoptado 750 €/m² para incluir honorarios técnicos, licencias, tasas y otros sobrecostos.

- Marquesina:

B.11 Almacenes e Industria: Almacenes, naves industriales con estructura metálica.

$$M_c = M_o \times 0'60 \times 1'00 = 315 \text{ €}$$

$$M_c = M_o \times 0'20 \times 1'00 = 105 \text{ €}$$

Considerando la media en precio ya que la marquesina no presenta cerramientos:

$$PEC = \frac{315 + 105}{2} \times 1'20 = 252 \text{ €}$$

No obstante se ha adoptado 350 €/m² para incluir honorarios técnicos, licencias, tasas y otros sobrecostos.

Entendemos que aunque en el proyecto de ejecución de las obras se considere el correspondiente IVA, éste no puede incluirse como gastos de inversión al igual que no se incluye en el apartado de ingresos. El importe por IVA tampoco puede tenerse en cuenta para determinar la constitución de garantía ni la prestación compensatoria, recogidas en el Artículo 52.4 y 5 de la LOUA.

Por último señalar que los precios de valoración de las edificaciones considerados son muy superiores a los obtenidos a partir de los módulos establecidos en el Artículo 11 de la Ordenanza reguladora de la tasa de licencia de obra aprobada por el Ayuntamiento de Almuñécar (BOP nº 180 de 21 de Septiembre de 2.017).

3.7. VALORES DE GARANTÍA Y COMPENSACIÓN ECONÓMICA.

* Prestación de garantía.

De acuerdo con el apartado 4 del Artículo 52 de la LOUA se establece como valoración de la garantía el 10% del siguiente importe de inversión desglosado:

- Edificio	123.750
- Marquesina	54.950
- Instalaciones	170.000
- Urbanización	47.425
- Suministro Servicios	35.000
	431.125

Valoración garantía: $10\% \text{ s / } 431.125 = 43.112 \text{ €}$

*** Prestación compensatoria**

De acuerdo con el apartado 5 del Artículo 52 de la LOUA se establece como importe de la prestación compensatoria el 10% de los apartados de construcción en la parcela, no considerando maquinaria y equipos.

- Edificio	123.750
- Marquesina	54.950
- Urbanización	47.425
- Suministro servicios	35.000
	261.125

Prestación compensatoria: $10\% \text{ s/ } 261.125 = 26.112 \text{ €}$

3.8. JUSTIFICACIÓN DE AMORTIZACIÓN PREVISTA.

De acuerdo con el apartado 4.2. Viabilidad económica-Financiera recogido en el Proyecto de Actuación presentado y en tramitación, los costes de inversión previstos son los siguientes:

GASTOS INVERSIÓN	M²	€/m²	IMPORTE (€)
Suelo	2.220	6'00	13.320
Edificio	165	750'00	123.750
Marquesina	157	350'00	54.950
Instalaciones			170.000
Urbanización	1.897	25	47.425
Señalización viaria			15.000
Suministro Servicios			35.000
Impuestos, Tasas y Gastos gestión			50.000
		SUMA	509.265

Según el apartado 3.5 del presente documento en el que se desarrolla el estudio del camino de acceso desde la Autovía A-7, donde se considera la ampliación de la calzada actual del mismo en los tramos donde su anchura es inferior a 6 metros, el importe de este acondicionamiento se añadiría a los gastos de inversión anteriores:

GASTOS INVERSIÓN PLAN ACTUACIÓN	509.265
ACONDICIONAMIENTO CAMINO	41.400
TOTAL GASTOS INVERSIÓN	550.665

GASTOS AMORTIZACIÓN:

Se calculan los gastos de amortización anuales a partir de los siguientes datos:

Importe total gastos inversión	550.665 €
Interés	3%
Plazo de amortización	50 años
Nº de cuotas	600 meses

Cuota mensual (Interés + amortización) = 1.773'02 €

Cuota anual (Interés + Amortización) = 21.276'24

Los gastos anuales previstos serán los siguientes:

GASTOS ANUALES PLAN ACTUACIÓN	109.830'00 €
AMORTIZACIÓN	21.276'24 €
TOTAL GASTOS ANUALES	131.106'24 €

Los ingresos anuales se recogen en el Plan de Actuación al que este documento complementa:

TOTAL INGRESOS ANUALES 153.519'00 €

BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN	
INGRESOS	153.519 €
GASTOS	131.106 €
RESULTADO EJERCICIO	22.413 €

El resultado por ejercicio supone una rentabilidad del 17'10% sobre el importe de gastos.

3.9. AUTORIZACIÓN DEL MINISTERIO DE FOMENTO.

Se adjunta solicitud realizada al Ministerio de Fomento sobre autorización de la ubicación de la Estación de Servicio y la conexión de acceso al nudo de acceso a Taramay.

No se ha recibido respuesta de dicho organismo hasta la fecha de redacción del presente documento.

3.10. INFORME DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE.

Se adjunta también solicitud realizada a la Consejería de Medio Ambiente para la emisión de informe sobre la idoneidad de la instalación de la Estación de Servicio en relación con los cauces próximos.

No se ha recibido respuesta de dicha administración hasta la fecha de redacción del presente documento.

3.11. ESTUDIO DE CONSUMO DE AGUA.

En el plano nº 3 de Implantación que se incluye en este documento se ha grafiado la situación del depósito de almacenamiento de agua, al que se dotará de capacidad suficiente para varios días de suministro y de las instalaciones correspondientes de grupos de presión. Su alimentación se prevé de la dotación de agua disponible según Certificado de la Comunidad de Regantes, y de suministro en caso de necesidad por cubas de agua. Como se señala en el Proyecto de Actuación, al que complementa esta Adenda, el consumo humano se obtendrá de aparatos dispensadores mediante agua potable embotellada. También como recoge dicho proyecto en su pag. 11, se prevé un sistema de tratamiento de osmosis para reciclaje de agua del lavadero.

El consumo previsto para el puente de lavado es de 1.875 l/día, representando más del 50% del consumo total de 3.633 l/día.

Suponiendo un reciclaje mínimo del 50% del agua del lavadero, el consumo diario sería:

- Edificio:	1.008 l/día	
- Lavado vehículos:	$750+0'50 \times 1.815 =$	1.657'5 l/día
TOTAL =		2.665'50 l/día

Este volumen diario es inferior al disponible a través de la Comunidad de Regantes "Pozo la Adelfa" de 3.571 l/día..

El caudal sobrante de 905'50 l/día permitiría realizar labores de limpieza y/o riego de las zonas ajardinadas en los bordes de la instalación mediante la correspondiente instalación de riego por goteo. Con este caudal y en base al riego con goteo de una planta con 8 l/h. (2 goteros de 4 l/h por planta) durante 30 min cada día del período de verano, se permite regar un total de 226 plantas.

$$\text{Nº Ud.} = \frac{Q}{8 \text{ l/h} \times 0'5 \text{ h}} = \frac{905'5 \text{ l/día}}{4 \text{ l/planta}} = 226 \text{ plantas}$$

Almuñécar, 24 de Octubre de 2.018

EL PROMOTOR,

El Ingeniero de Caminos, Canales y
Puertos,

Fdo.: Ricardo Rueda García

**ADENDA AL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA
INSTALACIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO “LOMA
DEL GATO” EN PARCELA 37 POLÍGONO 26.
T.M. DE ALMUÑÉCAR**

**EXPEDIENTE Nº 6871/2017
AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR**

**Promotores: FRANCISCO MURO PRETEL
DOLORES MURO PRETEL**

GRANADA, OCTUBRE DE 2.018

**Ricardo Rueda García
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 7.616**

**ANEJO Nº 1. COPIA DEL ESCRITO RECIBIDO DEL AYUNTAMIENTO DE
ALMUÑÉCAR CON LA SOLICITUD DE DOCUMENTACIÓN
COMPLEMENTARIA**



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
SERVICIO DE URBANISMO
NEGOCIADO DISCIPLINA URBANÍSTICA

AYUNTAMIENTO DE ALMUNECAR
 REGISTRO SALIDA
 2018-S-RC-6973
 11/09/2018 12:28



JOSE MANUEL FERNÁNDEZ MEDINA (1 de 1)
 CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO
 Fecha Firma: 31/08/2018
 HASH: adb71142500876cc2c42d20245453edee

S/Ref.: Expte. N° 6871/2017.
 N/Ref.: RPV/AMJB

Asunto: DANDO TRASLADO INFORME TÉCNICO SOBRE PETICION PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA INSTALACIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO EN LOMA DEL GATO; ALMUÑÉCAR.

Destinatario:
 D. Francisco Muro Pretel y D^a Dolores Muro Pretel.
 Avda. De Europa, portal 15, local 4.
 ALMUÑÉCAR.

En relación con el expediente de referencia, a la vista del mismo y del Informe Técnico Municipal emitido al respecto en fecha 31 de Julio de 2018, se le da traslado del mismo para su conocimiento y cumplimentación:

EXPTE. 6871/2017
Tramitación Proyecto de Actuación
SOLICITUD

D. Francisco Muro Pretel, con DNI n° 23.781.905-C y **D^a. Dolores Muro Pretel**, con DNI n° 23.774.104-Q, con domicilio a efecto de notificaciones en Avda. Europa, portal 15 local 4, Almuñécar, **en nombre propio**, presentan solicitud de admisión a trámite y aprobación de **Proyecto de Actuación para la instalación de ESTACIÓN de SERVICIO "LOMA DEL GATO"** en la parcela 37 del polígono 26. Se aporta documento correspondiente a Proyecto de Actuación promovido D. Francisco Muro Pretel y D^a. Dolores Muro Pretel, redactado por el ingeniero de caminos, canales y puertos D. Ricardo Rueda García y visado el 18/7/2017.

ANTECEDENTES

Para la elaboración de este informe se han tenido en cuenta la siguiente normativa:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada (POT de la Costa Tropical).
- Plan General de Ordenación Urbana de Almuñécar adaptado a la LOUA (PGOU 87).

Consta expediente de consulta urbanística solicitada por los interesados para la construcción de una estación de servicio en la parcela 37 del polígono 26 en el que se incluye informe de los Servicios Técnicos de Urbanismo en el que se analizan las afecciones de los terrenos y la posibilidad de autorización.

AFECCIONES URBANÍSTICAS.

Afecciones según vigente LOUA.

Dadas las características y uso que propone la actuación, ésta debe enmarcarse dentro de lo que se denominan Actuaciones de Interés Público, recogidas en el artículo 42 de la vigente LOUA, que textualmente dice:

«1. Son actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.»



Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos u otros análogos, pero en ningún caso usos residenciales.

(...)

3. Las Actuaciones de Interés Público requieren la aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente y el otorgamiento, en su caso, de la preceptiva licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas.

La aprobación del Plan Especial o del Proyecto de Actuación tiene como presupuesto la concurrencia de los requisitos enunciados en el primer apartado de este artículo y conllevará la aptitud de los terrenos necesarios en los términos y plazos precisos para la legitimación de aquélla. Transcurridos los mismos, cesará la vigencia de dicha cualificación.

4. Procederá la formulación de un Plan Especial en los casos de actividades en las que se produzca cualquiera de las circunstancias siguientes:

- a) Comprender terrenos pertenecientes a más de un término municipal.
- b) Tener, por su naturaleza, entidad u objeto, incidencia o trascendencia territoriales supramunicipales.
- c) Afectar a la ordenación estructural del correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística.
- d) En todo caso, cuando comprendan una superficie superior a 50 hectáreas.

En los restantes supuestos procederá la formulación de un Proyecto de Actuación.

La actividad propuesta es susceptible de ser declarada de interés público dado que proporciona un servicio necesario a los usuarios de la Autovía A-7 dada la ausencia de áreas de servicio a lo largo de los nuevos tramos de esta vía, así como al resto de usuarios locales. Además hay que tener en cuenta la creación de empleo por el propio desarrollo de la actividad.

La declaración de interés social y utilidad pública debe entenderse como un proceso de excepcionalidad para edificaciones en suelos clasificados como no urbanizables, como es el caso, al objeto de autorizar actividades específicas que se vinculan a una finca o propiedad concreta, en este caso la Parcela 37 del Polígono 26 del término municipal de Almuñécar.

Afecciones según vigente POT de la Costa Tropical.

Los terrenos no cuentan con afección de Zonas o Elementos de Protección, conforme a lo determinado en la documentación gráfica de los planos de Articulación Territorial y Ordenación de Usos y Protección de Riesgos del vigente POT de la Costa Tropical.

Los terrenos aparecen incluidos en las zonas afectadas por pendientes mayores al 50%. Se recomienda tener en cuenta lo indicado en el artículo 61 del POT, en cuanto a la adopción de soluciones constructivas que proporcionen la seguridad adecuada contra riesgo de deslizamiento o corrimientos de tierras, tanto durante la vida útil de la Estación de Servicio como durante las fases de construcción, teniendo en cuenta las condiciones climáticas (lluvias torrenciales), sísmicas, de drenaje y geomorfológicos del ámbito en que se encuentran situados los terrenos.

Afecciones según PGOU-87 de Almuñécar.

Conforme a lo dispuesto en el vigente PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA (2009), los terrenos que nos ocupan se encuentran clasificados como **Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural** - Monte bajo de cultivos tropicales.

En la normativa específica que afecta a esta categoría de suelo no urbanizable (Norma N.6.2.3 del Tomo VI del PGOU-87 de Almuñécar), se definen las características de estos terrenos y se describen las condiciones para posibilitar la construcción de viviendas unifamiliares. Para otro tipo de edificaciones o instalaciones:

(...)

"En lo no previsto en la presente Norma (N.6.2.3) se estará a lo dispuesto en el artículo 45 en relación al 44 del Reglamento de Gestión Urbanística."

En el artículo 45, el Reglamento de Gestión Urbanística dice:

(...)

"Podrá autorizarse, siguiendo el procedimiento reglamentario, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural."

No existen determinaciones específicas para este tipo de instalaciones en la normativa municipal, tratándose no obstante en el caso de la propuesta que nos ocupa de una instalación con edificaciones e instalaciones aisladas que deberán ser apropiadas en ocupación y superficie construida a su destino, no superando ninguno de sus cuerpos previstos las dos plantas.

ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

Sobre la idoneidad de la tramitación del Proyecto de Actuación.

Como se ha indicado anteriormente, el artículo 42 de la vigente LOUA regula las actuaciones de Interés Público en terrenos con régimen del suelo no urbanizable.

En el apartado 1 de dicho artículo se define lo que se entiende por actuaciones de interés público. Así, del análisis de la actividad, se deriva que la actividad que nos ocupa es susceptible de obtener la declaración de interés público, puesto que se proporciona un servicio necesario a los usuarios de la autovía y genera empleo.



Los apartados 3 y 4 del mismo artículo determinan el instrumento a tramitar para la autorización de las actividades de interés público. En este caso, el instrumento necesario es un Proyecto de Actuación, dado que no concurren ninguno de los supuestos contemplados en el apartado 4.

Sobre la documentación que debe formar parte del Proyecto de Actuación.

El Proyecto de Actuación debe contener, al menos, las determinaciones que se establecen para dicho instrumento en el artículo 42.5 de la vigente LOUA:

"5. El Plan Especial y el Proyecto de Actuación contendrán al menos las siguientes determinaciones:

A) Administración pública, entidad o persona, promotora de la actividad, con precisión de los datos necesarios para su plena identificación.

B) Descripción detallada de la actividad, que en todo caso incluirá:

a) Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.

b) Caracterización física y jurídica de los terrenos.

c) Características socioeconómicas de la actividad.

d) Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.

e) Plazos de inicio y terminación de las obras, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.

C) Justificación y fundamentación, en su caso, de los siguientes extremos:

a) Utilidad pública o interés social de su objeto.

b) Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.

c) Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.

d) Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.

e) No inducción de la formación de nuevos asentamientos.

D) Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, que al menos estarán constituidas por:

a) Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.

b) Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de esta Ley.

c) Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, salvo en los casos exceptuados por esta Ley de la obtención de licencia previa.

E) Cualesquiera otras determinaciones que completen la caracterización de la actividad y permitan una adecuada valoración de los requisitos exigidos."

Además la documentación del Proyecto de Actuación deberá recoger con claridad la actuación propuesta, como se indica en el punto 7 del mencionado artículo 42:

"7. El Plan Especial o el Proyecto de Actuación se formalizará en los documentos necesarios, incluidos planos, para expresar con claridad y precisión las determinaciones a que se refieren los dos apartados anteriores."

Comprobada la documentación aportada por los solicitantes deben hacerse las siguientes observaciones:

- Se identifica convenientemente a los promotores de la actuación, D. Francisco Muro Pretel y D^a. Dolores Muro Pretel.

- En lo referente a la descripción de la actividad:

Se indica detalladamente la actividad a desarrollar, consistente, básicamente en una Estación de Servicio para suministro de carburantes, con servicios anexas en un edificio para administración, tienda y bar, así como instalaciones anexas para lavado de vehículos.

No se aporta título de propiedad de los terrenos, tan solo la referencia catastral. La superficie de la parcela, según datos catastrales es 2.999 m².

En el Proyecto de Actuación se muestra la implantación de la Estación de Servicio en los planos 2 y 3, sin embargo, no se representan los límites de la parcela 37 sobre la cartografía. Consultada la cartografía catastral, la zona de actuación parece ocupar una parte de la parcela 34, colindante por el Este. En concreto, la entrada a la Estación de Servicio y parte de la marquesina que cubre los surtidores se plantea sobre esta parcela colindante.

No se presentan planos de secciones del terreno ni alzados de las edificaciones, por lo que no pueden valorarse las medidas de contención de tierras necesarias en los terrenos.

En la memoria del proyecto no se realiza ninguna referencia a las condiciones de acceso a la Estación de Servicio, ni a la idoneidad del camino existente para su utilización por los usuarios.

Dada la incidencia que presenta este camino dentro de la actuación, y teniendo en cuenta su condición de camino público, se deberá incluir un estudio del acceso desde la Autovía A-7 analizando las condiciones que deba reunir en



cuanto a dimensiones, elementos funcionales y capacidad portante para ser utilizado como único acceso de doble sentido a la Estación de Servicio.

De acuerdo con lo indicado en la memoria, la zona de actuación se sitúa fuera de la zona de afección de la Autovía A-7. No obstante, durante la tramitación del Proyecto de Actuación se obtendrá informe favorable o autorización del Ministerio de Fomento sobre la idoneidad de la actividad, su ubicación y el acceso desde el nudo de la salida 314 a Taramay.

La parcela está situada en la zona inferior de una cuenca que ha sido objeto de rellenos, bajo los cuales se encuentran situados conductos de drenaje de agua. Será necesaria la autorización de la Consejería de Medio Ambiente para la actuación prevista. En esta fase de Proyecto de Actuación se requerirá un informe de la Delegación Territorial sobre la viabilidad de la actuación.

En el proyecto se incluye un estudio de consumo de agua para uso humano (aseos y cafetería) y para lavado de vehículos. Se incorpora una fotocopia de un certificado de la Comunidad de Regantes "Pozo la Adelfa" en el que se acredita la dotación de agua de riego a la parcela consistente en derechos semanales de uso de 15 minutos con un caudal de 100.000 litros/hora.

Visto el estudio de consumo realizado, se considera que la dotación de agua es escasa para el desarrollo de la actividad, dado que las previsiones de consumo agotan el agua disponible, sin contar con previsiones de agua para riego de zonas ajardinadas, reserva para lavado de vehículos, etc.

- En cuanto a la justificación de diversos aspectos:

Se justifica el interés social de la actividad propuesta encaminada a proporcionar un servicio necesario a los usuarios de vehículos y la generación de empleo.

La viabilidad económico-financiera de la actividad no está suficientemente justificada. Deben preverse gastos de inversión relevantes como las actuaciones externas a la parcela, en caso de actuar sobre el camino de acceso. Además, deben reflejarse los porcentajes de gastos generales y beneficio industrial que sean de aplicación sobre el valor del Presupuesto de Ejecución Material estimado, que incrementarían el valor del Presupuesto de Ejecución por Contrata (PEC) de la Obra y de la inversión a realizar. Sobre este PEC debe aplicarse el IVA correspondiente.

Se estima un período de amortización y plazo de cualificación de los terrenos de 50 años. No existe una justificación argumentada de este plazo. El gasto anual de amortización de la inversión se reduce a dividir los gastos de inversión iniciales entre 50 años, pero no se tienen en cuenta los intereses asociados a la amortización en un periodo tan largo.

La implantación de la Estación de Servicio en suelo no urbanizable, dada la necesidad de su ubicación en las proximidades de la Autovía A-7. Se mencionan la disposición de ciertas medidas de corrección del impacto de la actuación, como estación depuradora de aguas residuales, zonas ajardinadas y arbolado en el contorno de la parcela, pero no se sitúan en los planos.

Que la actividad solicitada es compatible con el régimen urbanístico que afecta a la parcela, al tratarse de una instalación de interés social cuyo uso es compatible con las condiciones del suelo no urbanizable Monte Bajo de cultivos tropicales del vigente PGOU-87 de Almuñécar, siempre que la actividad sea declarada de utilidad pública e interés social.

La no inducción a la formación de nuevos asentamientos con la actuación solicitada.

- En relación con las obligaciones del promotor:

Se hace una referencia al pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía y pago de prestación compensatoria, si bien no se concreta el montante de la inversión a realizar sobre los que aplicar los correspondientes porcentajes.

La solicitud de licencia quedaría sometida al plazo de un año desde la autorización del Proyecto de Actuación que se tramita.

CONCLUSIONES

Para continuar con la tramitación administrativa del expediente, y atendiendo a las consideraciones reflejadas en el apartado de **"Análisis de la documentación presentada"** del presente informe deberá completarse la documentación del Proyecto de Actuación presentado la siguiente documentación:

- Aportar título de propiedad.
- Planos de situación de la actuación propuesta sobre el plano de Ordenación y Usos y en el plano de Protección y Riesgos del POT de la Costa Tropical.
- Plano de situación de la actuación propuesta sobre el plano de Clasificación y Categorías del Suelo no Urbanizable del PGOU 87 de Almuñécar adaptado a la LOUA.
- Plano de situación de la actuación propuesta indicando los límites de la propiedad y las parcelas colindantes. Se ubicarán las medidas correctoras propuestas en la memoria, tales como depuradora de aguas residuales, zonas ajardinadas y arbolado en el contorno de la parcela.



- Secciones del terreno con indicación de posibles medidas de contención de tierras y alzados de las edificaciones.
- La memoria se completará con un estudio del camino de acceso desde la Autovía A-7 analizando las condiciones que deba reunir en cuanto a dimensiones, elementos funcionales y capacidad portante para ser utilizado como único acceso de doble sentido a la Estación de Servicio.
- Completar la valoración contenida en el apartado **"4.2. Viabilidad económica-financiera"** con todos los gastos de inversión relevantes como las actuaciones externas a la parcela, en caso de actuar sobre el camino de acceso. Además, se reflejarán los porcentajes de gastos generales y beneficio industrial que sean de aplicación sobre el valor del Presupuesto de Ejecución Material estimado, que incrementarían el valor del Presupuesto de Ejecución por Contrata (PEC) de la Obra y de la inversión a realizar. Sobre este PEC debe aplicarse el IVA correspondiente.
- Expresar los valores de la garantía y compensación económica a considerar en función del monto económico de la inversión prevista.
- Justificar adecuadamente la amortización de la inversión prevista al objeto de fijar el periodo de cualificación urbanística.
- Obtener autorización del Ministerio de Fomento, sobre la ubicación de la Estación de Servicio y la conexión de acceso al nudo de acceso a Taramay.
- Obtener informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente, como órgano competente en materia de agua, sobre la idoneidad de la instalación de la Estación de Servicio en relación con los cauces próximos.
- Incorporar un estudio de consumo de agua viable para esta actuación, teniendo en cuenta la dotación de agua disponible y todo el consumo previsible en la Estación de Servicio. Se aportará un original del certificado de la Comunidad de Regantes o cualquier otro documento que acredite la disponibilidad de agua. El depósito de almacenamiento de agua debe estar situado en los planos.

Lo que se informa en Almuñécar en la fecha reseñada en la firma electrónica al margen.

Firmado por

Rafael Peralta Velasco, arquitecto municipal.

De conformidad con lo dispuesto en el artº. 16.2 del Decreto 60/2010 de 16 de Marzo (RDU), por el que se aprueba el RDU de Andalucía, se le concede un plazo de UN MES para que subsane las deficiencias detectadas por los Servicios Técnicos Municipales, señaladas anteriormente. En el caso de que no subsane las mismas en el plazo indicado, se procederá a la Declaración de Caducidad del procedimiento, de acuerdo con las Normas Reguladoras del Procedimiento Administrativo Común.

Ruégole firme el recibí en el duplicado que se acompaña para constancia.

EL CONCEJAL-DELEGADO DE URBANISMO.

Fdo. José Manuel Fernández Medina.(Firma electrónica)



**ADENDA AL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA
INSTALACIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO “LOMA
DEL GATO” EN PARCELA 37 POLÍGONO 26.
T.M. DE ALMUÑÉCAR**

**EXPEDIENTE Nº 6871/2017
AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR**

**Promotores: FRANCISCO MURO PRETEL
DOLORES MURO PRETEL**

GRANADA, OCTUBRE DE 2.018

**Ricardo Rueda García
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 7.616**

MINISTERIO DE FOMENTO
Demarcación de Carreteras del
Estado en Andalucía Oriental
Avda. de Madrid, 7
18.071 - Granada

D. Francisco Muro Pretel con D.N.I. nº 23.781.905-C y domicilio para notificaciones en Avda. Europa portal 15 local 4, Almuñécar (Carnicería La Nueva Familia),

EXPONE:

* Que pretende llevar a cabo en suelo no urbanizable el desarrollo de la instalación que se describe en la documentación que integra el Proyecto de Actuación para Instalación de Estación de Servicio "Loma del Gato" en parcela 37 Polígono 26 del T. M. de Almuñécar, que se adjunta a la presente solicitud.

* Se ha presentado dicho documento para solicitar su aprobación y tramitación al Ayuntamiento de Almuñécar, con fecha 24 de Julio de 2.017, según lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

* He recibido escrito del Ayuntamiento de Almuñécar (expte nº 6871/2.017) dando traslado del Informe Técnico Municipal sobre dicha solicitud de aprobación y tramitación. Entre sus conclusiones se determina *que para continuar con la tramitación administrativa del expediente,...., deberá completarse la documentación del Proyecto de Actuación presentando la siguiente documentación:*

.../

- *Obtener autorización del Ministerio de Fomento, sobre la ubicación de la Estación de Servicio y la conexión de acceso al nudo de acceso a Taramay."*

* De acuerdo con la documentación incluida en el Proyecto de Actuación redactado, la prevista Estación de Servicio "Loma del Gato", tendrá su acceso desde el camino pavimentado conectado al norte de la glorieta del enlace 314 "Almuñécar Este" de la Autovía del Mediterráneo A-7 (Anejo 3: Planos, Nº de Planos: 2, "Accesos").

SOLICITA:

Emitan la correspondiente autorización sobre la ubicación de la Estación de Servicio y la conexión de acceso desde el nudo de la salida 314 a Taramay, de acuerdo con el requerimiento que nos ha trasladado el Ayuntamiento de Almuñécar para continuar con la tramitación administrativa del expediente.



Granada, 18 de Octubre de 2.018



JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Granada
Servicio de Dominio Público
Hidráulico y Calidad de Aguas
C/ Joaquina Eguaras, 2
18.071 – Granada

D. Francisco Muro Pretel con D.N.I. nº 23.781.905-C y domicilio para notificaciones en Avda. Europa portal 15 local 4, Almuñécar (Carnicería La Nueva Familia),

EXPONE:

* Que pretende llevar a cabo en suelo no urbanizable el desarrollo de la instalación que se describe en la documentación que integra el Proyecto de Actuación para Instalación de Estación de Servicio "Loma del Gato" en parcela 37 Polígono 26 del T. M. de Almuñécar, que se adjunta a la presente solicitud.

* Se ha presentado dicho documento para solicitar su aprobación y tramitación al Ayuntamiento de Almuñécar, con fecha 24 de Julio de 2.017, según lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

* He recibido escrito del Ayuntamiento de Almuñécar (expte nº 6871/2.017) dando traslado del Informe Técnico Municipal sobre dicha solicitud de aprobación y tramitación. Entre sus conclusiones se determina *que para continuar con la tramitación administrativa del expediente,...., deberá completarse la documentación del Proyecto de Actuación presentando la siguiente documentación:*

.../

- *Obtener informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente, como órgano competente en materia de agua, sobre la idoneidad de la instalación de la Estación de Servicio en relación con los cauces próximos."*

* Como se recoge en la documentación gráfica del documento redactado (Anejo 3: Planos, Plano nº 3 "Implantación"), se ha previsto la conservación del drenaje existente de la parcela en su extremo oeste junto al Camino pavimentado actual de la Loma del Gato, con un cauce de 1'50 m de anchura, confirmando sus características con los cálculos a incluir en el proyecto de ejecución.

SOLICITA:

Se emita el correspondiente informe, como órgano competente en materia de agua, sobre la idoneidad de la Estación de Servicio prevista en relación a los cauces próximos, de acuerdo con el requerimiento que nos ha trasladado el Ayuntamiento de Almuñécar para continuar con la tramitación administrativa del expediente.

Granada, 18 de Octubre de 2.018

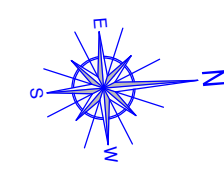
**ADENDA AL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA
INSTALACIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO “LOMA
DEL GATO” EN PARCELA 37 POLÍGONO 26.
T.M. DE ALMUÑÉCAR**

**EXPEDIENTE Nº 6871/2017
AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR**

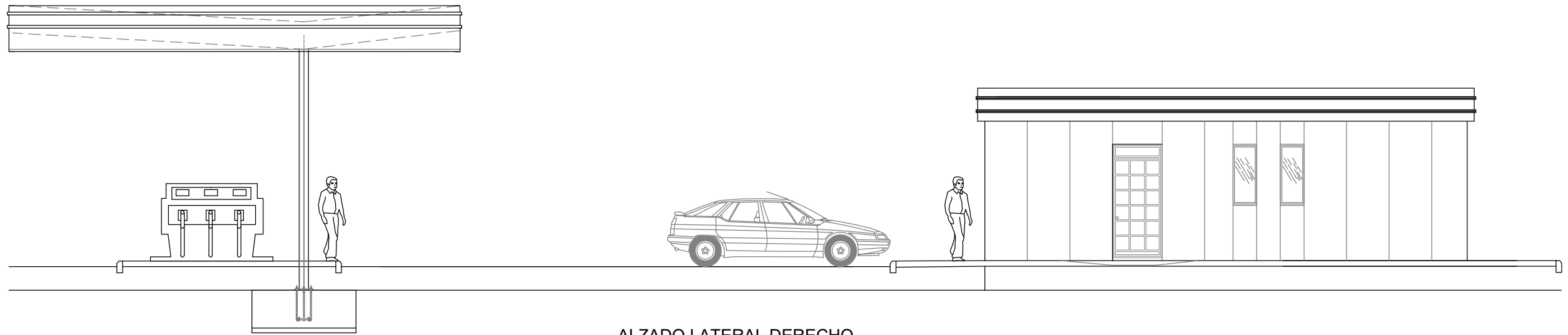
**Promotores: FRANCISCO MURO PRETEL
DOLORES MURO PRETEL**

GRANADA, OCTUBRE DE 2.018

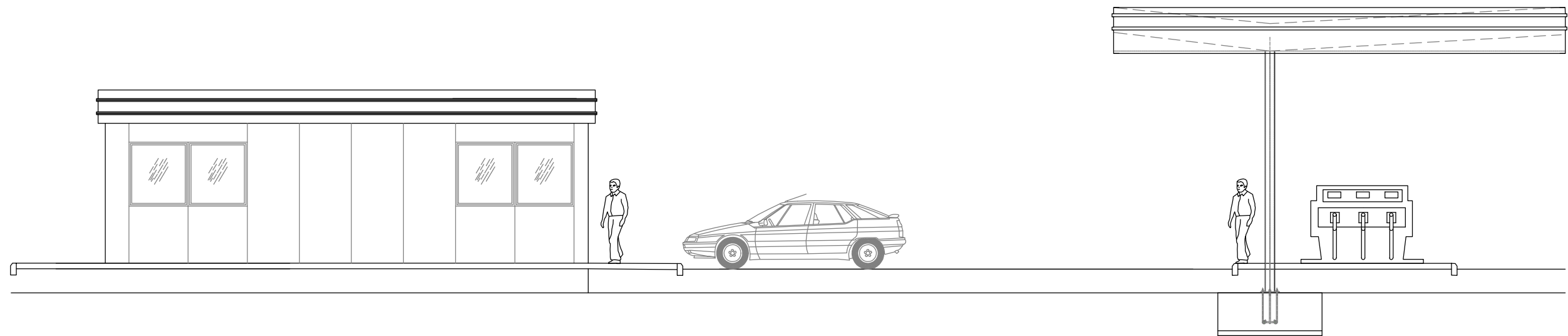
**Ricardo Rueda García
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 7.616**



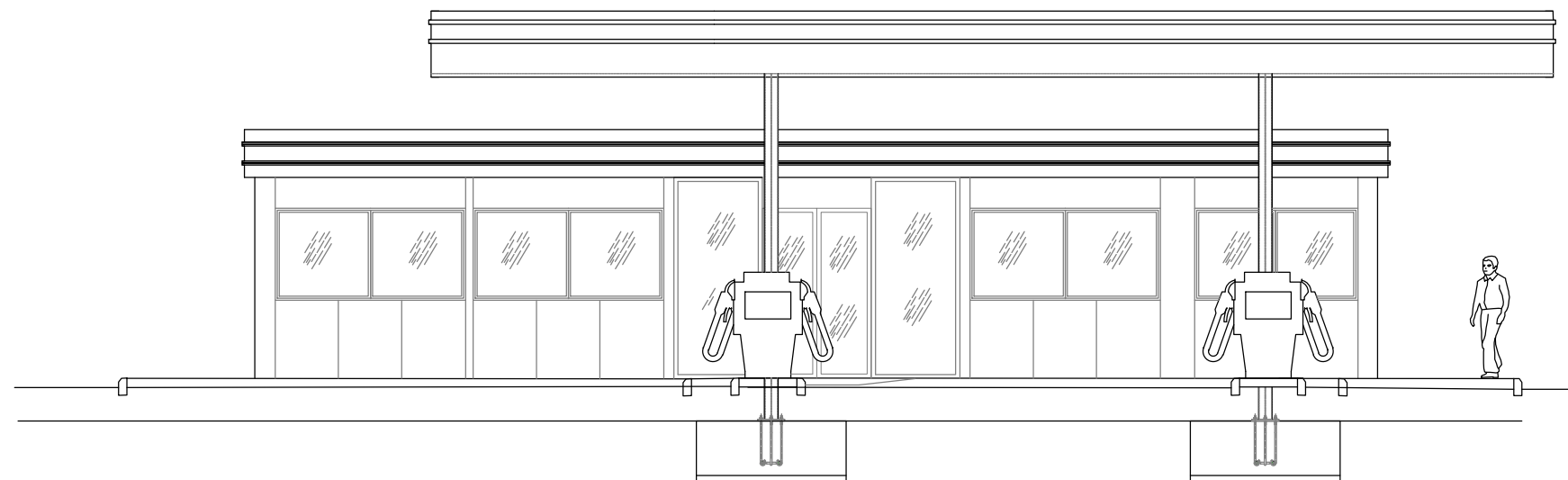
PROMOTORES DOLORES MURO PRETEL FRANCISCO MURO PRETEL		INGENIERO AUTOR DEL PROYECTO: RICARDO RUEDA GARCÍA <small>Colegiado nº 7616</small>	PROYECTO PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA INSTALACIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO "LOMA DEL GATO" EN PARCELA 37, POLIGONO 26 T.M. ALMUÑECAR.	FECHA OCTUBRE - 2018 CLAVE	ESCALA 1:400 <small>FORMATO ORIGINAL A3</small>	TÍTULO DEL PLANO: IMPLANTACIÓN	Nº DE PLANO 3 Nº DE HOJAS 1 DE 1
--	--	--	--	---	--	--	---



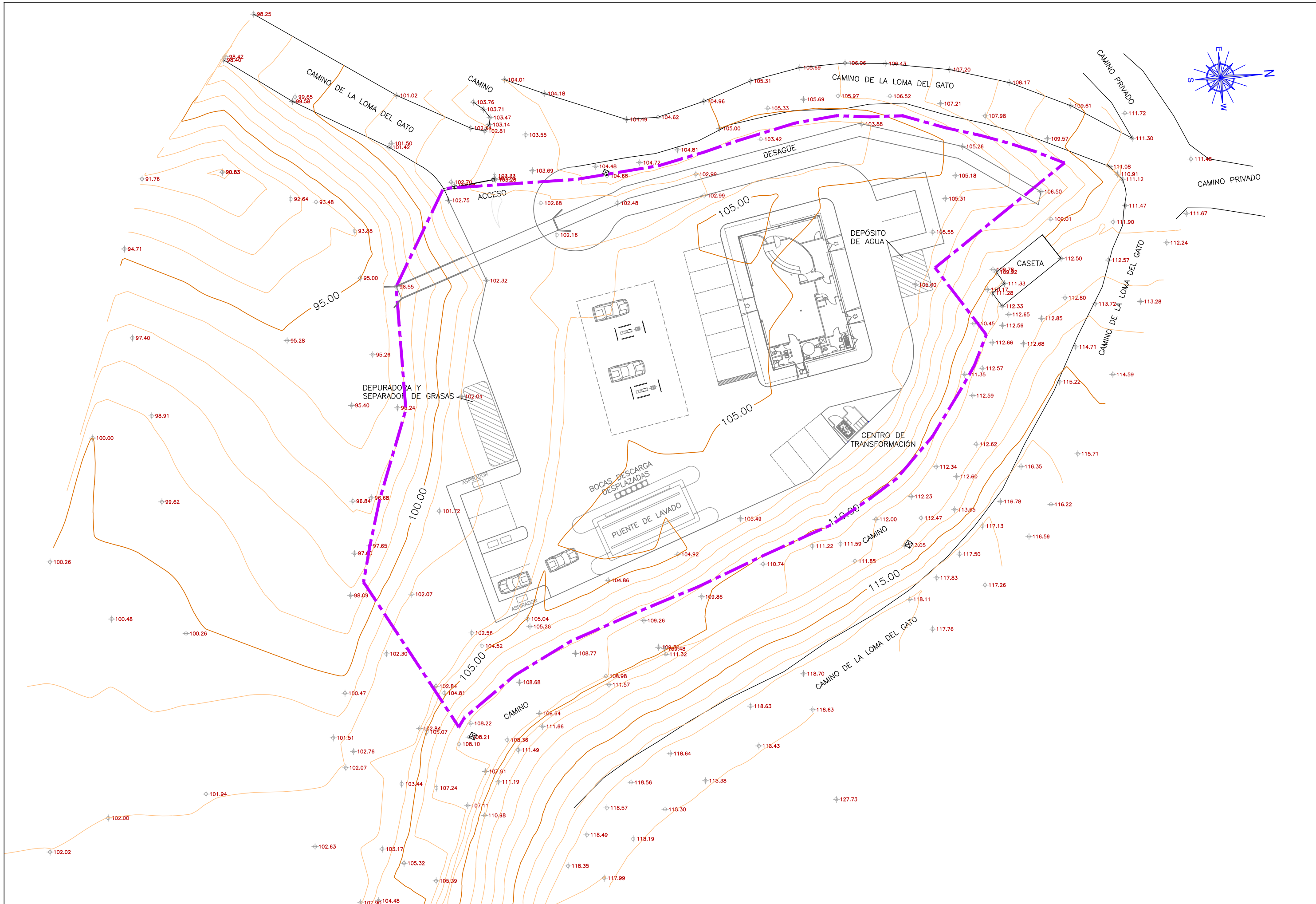
ALZADO LATERAL DERECHO
ESCALA: 1/100



ALZADO LATERAL IZQUIERDO
ESCALA: 1/100



ALZADO PRINCIPAL
ESCALA: 1/100



PROMOTORES
DOLORES MURO PRETEL
FRANCISCO MURO PRETEL

INGENIERIA
 &
 URBANISMO
Ricardo Rueda García

INGENIERO AUTOR
 DEL PROYECTO:
RICARDO RUEDA GARCÍA
 Colegiado nº 7616

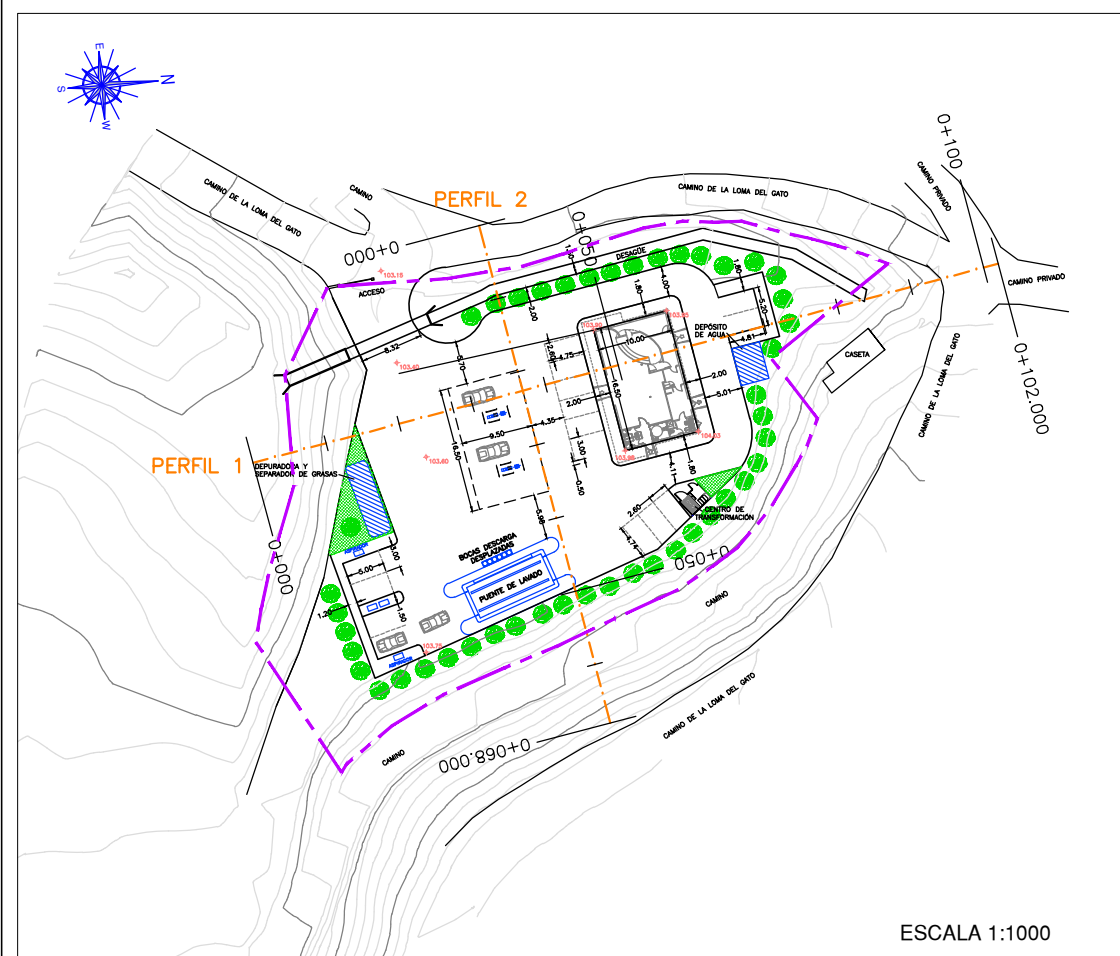
PROYECTO
**PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA INSTALACIÓN DE ESTACIÓN
 DE SERVICIO "LOMA DEL GATO" EN PARCELA 37, POLIGONO 26**
T.M. ALMUÑECAR.

FECHA
OCTUBRE - 2018
 CLAVE

ESCALA
1:400
 0 2 4 8
 FORMATO ORIGINAL A3

TÍTULO DEL PLANO:
TOPOGRAFÍA PARCELA

Nº DE PLANO
5
 Nº DE HOJAS
1 DE 1



ESCALAS { HORIZONTAL = 500
VERTICAL = 500

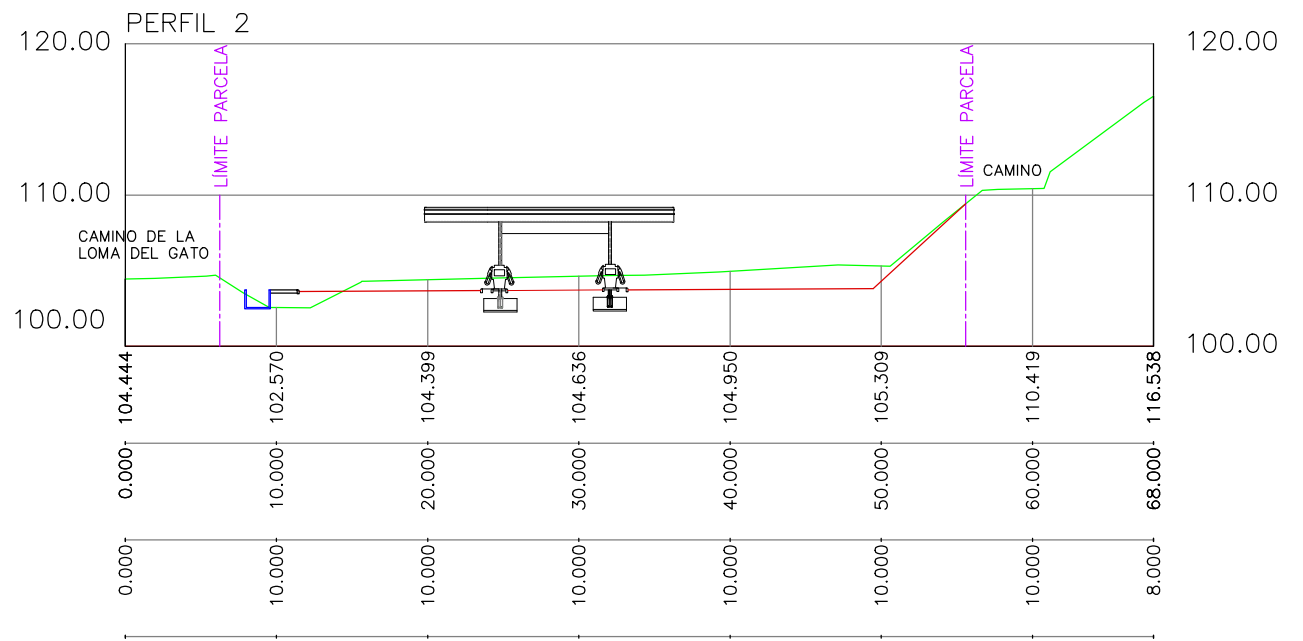
Cotas de Terreno

P.C.

Cotas de Terreno

Distancias a Origen

Distancias Parciales



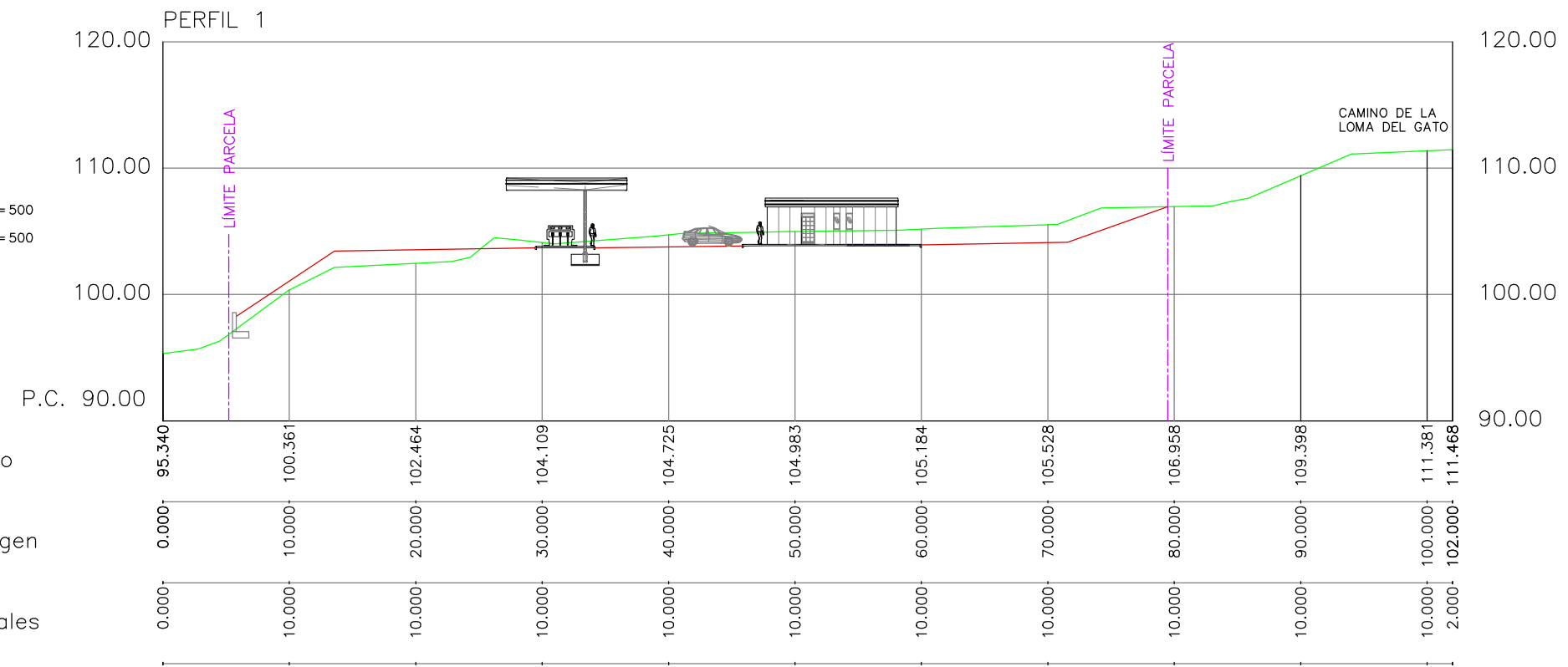
ESCALAS { HORIZONTAL = 500
VERTICAL = 500

Cotas de Terreno

P.C.

Distancias a Origen

Distancias Parciales



PROMOTORES
DOLORES MURO PRETEL
FRANCISCO MURO PRETEL

INGENIERIA & URBANISMO
Ricardo Rueda García

INGENIERO AUTOR DEL PROYECTO:
RICARDO RUEDA GARCÍA Colegiado nº 7616

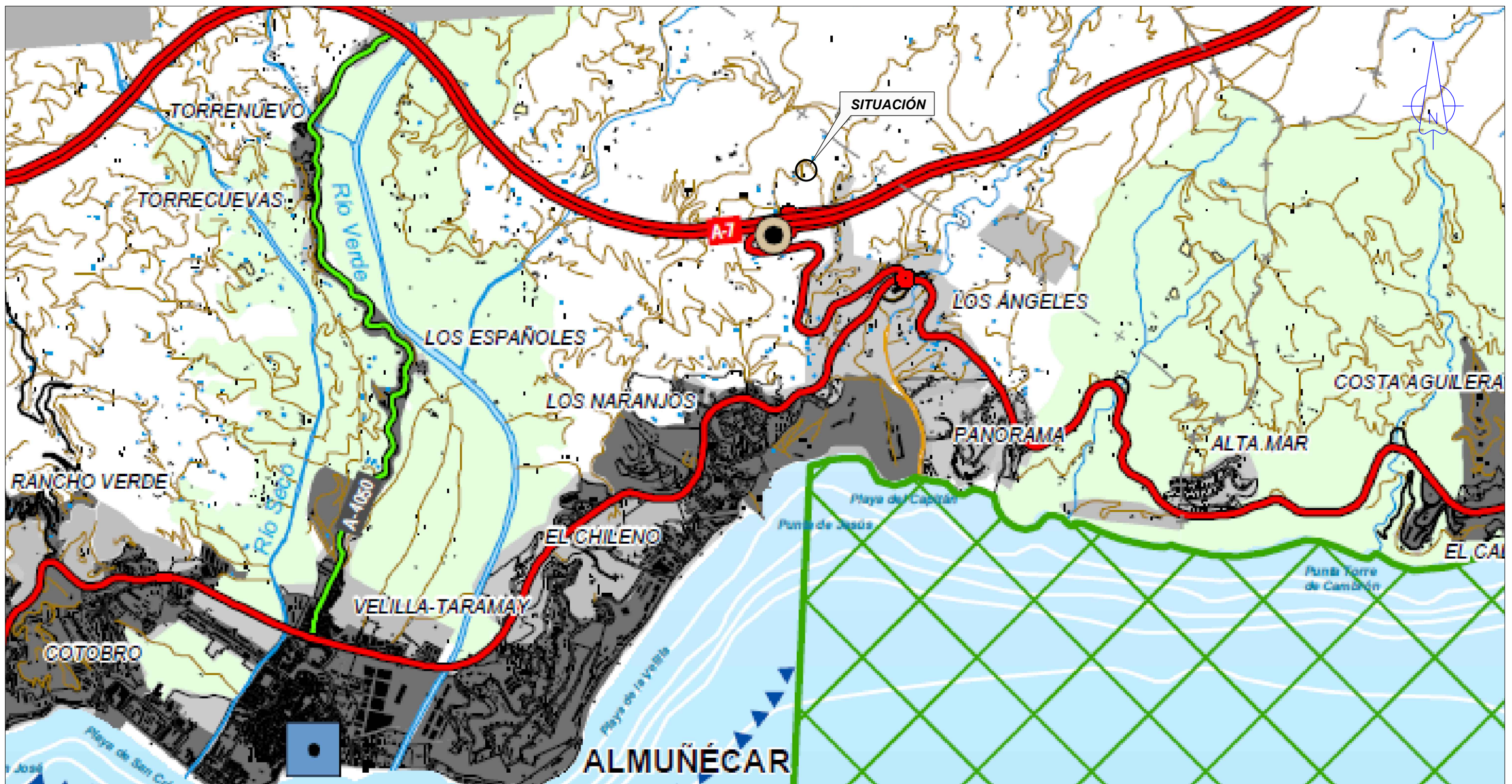
PROYECTO
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA INSTALACIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO "LOMA DEL GATO" EN PARCELA 37, POLIGONO 26 T.M. ALMUÑECAR.

FECHA
OCTUBRE - 2018
CLAVE

ESCALA
Indicadas
FORMATO ORIGINAL A3

TÍTULO DEL PLANO:
SECCIONES TERRENO CON ACTUACIÓN

Nº DE PLANO
6
Nº DE HOJAS
1 DE 1



PROMOTORES
DOLORES MURO PRETEL
FRANCISCO MURO PRETEL

INGENIERIA URBANISMO
Ricardo Rueda García

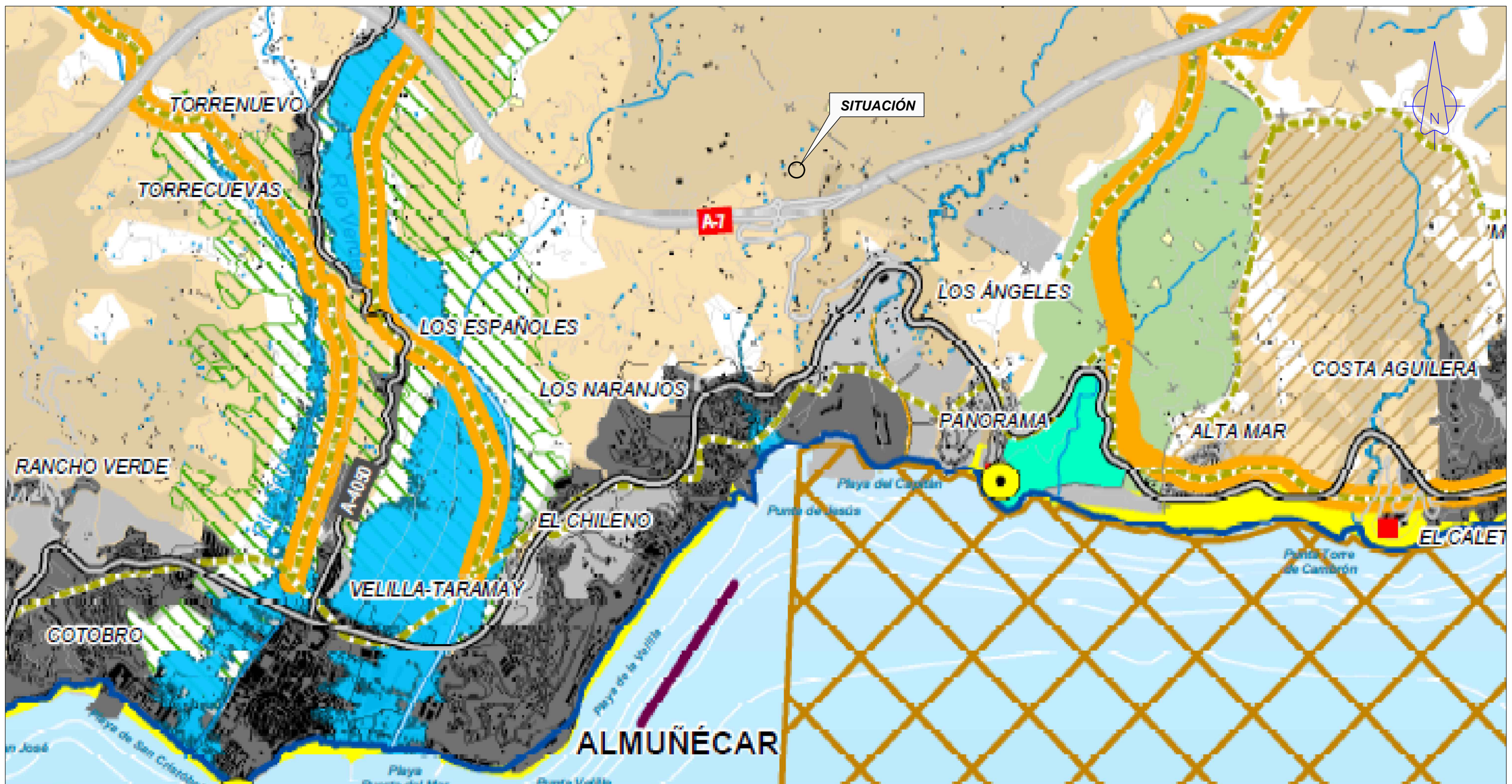
INGENIERO AUTOR DEL PROYECTO:
RICARDO RUEDA GARCÍA
 Colegiado nº 7616

PROYECTO
 PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA INSTALACIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO "LOMA DEL GATO" EN PARCELA 37, POLIGONO 26 T.M. ALMUÑÉCAR.

FECHA
 OCTUBRE - 2018
 CLAVE
 ESCALA
 S/E
 FORMATO ORIGINAL A3

TÍTULO DEL PLANO:
SITUACIÓN DE ACTUACIÓN PLANO DE ORDENACIÓN Y USOS DEL POT DE LA COSTA TROPICAL

Nº DE PLANO
7
 Nº DE HOJAS
 1 de 1



PROMOTORES
DOLORES MURO PRETEL
FRANCISCO MURO PRETEL

INGENIERIA & URBANISMO
Ricardo Rueda García

INGENIERO AUTOR DEL PROYECTO:
RICARDO RUEDA GARCÍA
 Colegiado nº 7616

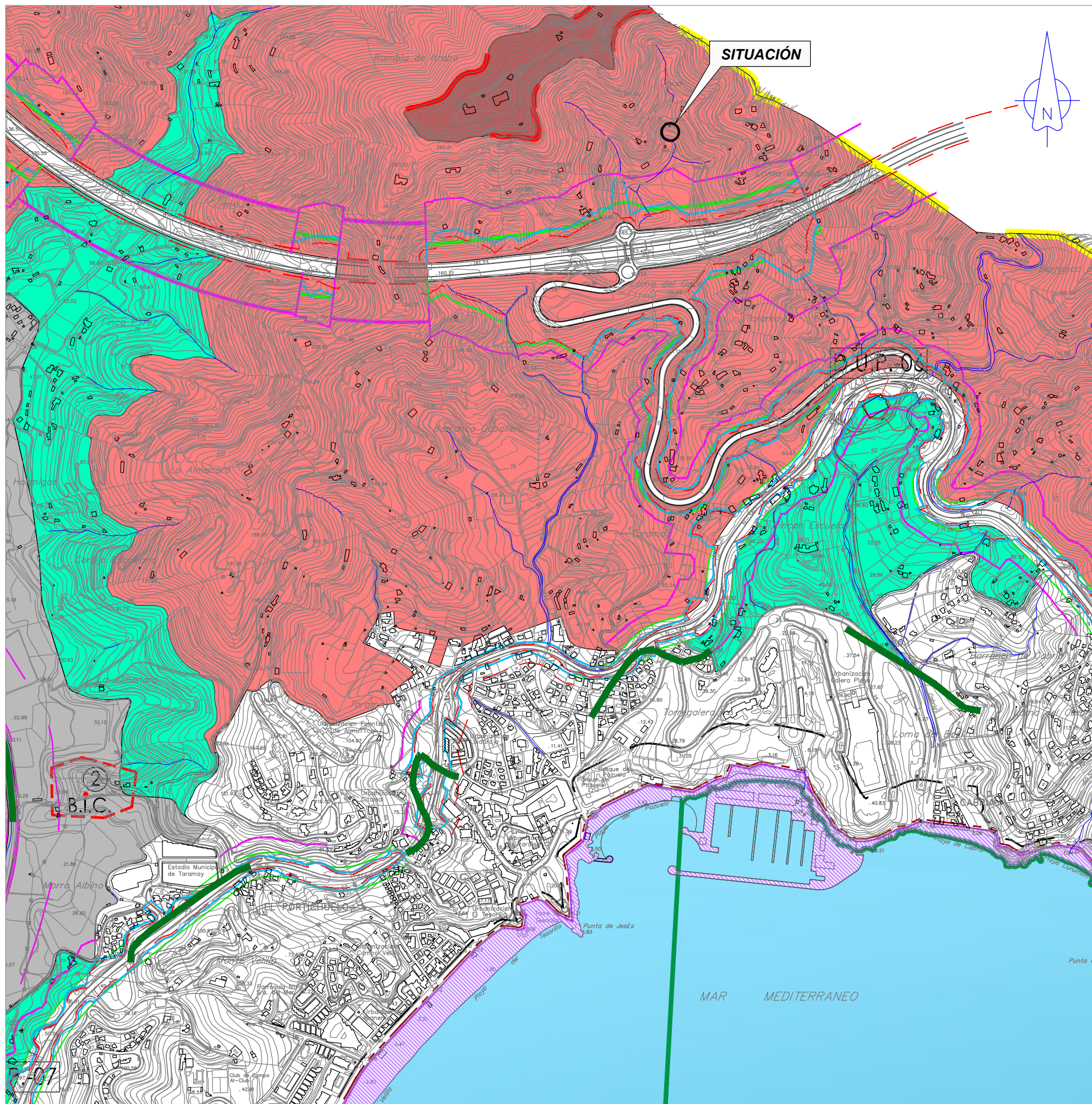
PROYECTO
 PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA INSTALACIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO "LOMA DEL GATO" EN PARCELA 37, POLIGONO 26 T.M. ALMUÑÉCAR.

FECHA
 OCTUBRE - 2018
 CLAVE

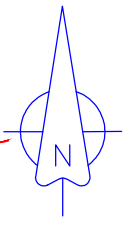
ESCALA
 S/E
 0
 FORMATO ORIGINAL A3

TÍTULO DEL PLANO:
SITUACIÓN DE ACTUACIÓN
PLANO DE PROTECCIÓN Y RIESGOS DEL POT
DE LA COSTA TROPICAL

Nº DE PLANO
8
 Nº DE HOJAS
 1 de 1



SITUACIÓN



- PROTECCIÓN DE CULTIVOS
- PROTECCIÓN FORESTAL
- REPOBLACIÓN FORESTAL
- PLAN ESPECIAL DEL MEDIO FÍSICO DE LA PROVINCIA DE GRANADA
- A PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

ESPECIAL PROTECCIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA

- MONTE BAJO DE CULTIVOS TROPICALES
- MONTE ALTO DE CULTIVOS TRADICIONALES

DE CARACTER NATURAL O RURAL

LEY DE COSTAS

- Línea de Servidumbre de Protección (Meramente informativo)
- Línea de Servidumbre de Tránsito (Meramente informativo)
- Línea de Deslinde
- Línea de Ribera de Mar (Meramente informativo)
- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE

LEGISLACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO

- B.I.C. Entorno B.I.C. (S.N.U. inscritos y delimitados)

LEGISLACIÓN MEDIO AMBIENTAL

- PARAJE NATURAL MARO CERRO - GORDO

LEY DE CARRETERAS ESTATALES

- Zona de Dominio Público
- Zona de Servidumbre (Meramente informativo)
- Línea de Edificación (Meramente informativo)
- Zona de Afección (Meramente informativo)

LEY DE CARRETERAS DE ANDALUCÍA

- Línea de Carretera Provincial (Meramente informativo)
- Línea de Arcén (Meramente informativo)
- Zona de Dominio Público
- Zona de Servidumbre y de No Edificación (Meramente informativo)
- Línea de Campo (Zona de No Edificación-50 mts.) (Meramente informativo)

LEY DE AGUAS

- Línea de Dominio Público Hidráulico
- Línea de Servidumbre D.P.H. (Meramente informativo)
- Línea de Policía D.P.H. (Meramente informativo)

NOTA: Las líneas de Dominio Público Hidráulico son de carácter orientativo hasta que no se produzca el oportuno Apeo o Deslinde

INFORMACIÓN MERAMENTE ORIENTATIVA

- DECLARACIÓN UTILIDAD PÚBLICA (D.U.P.-00)
- COTA 300 (línea divisoria para el suelo no urbanizable monte bajo cultivos tropicales y monte alto cultivos tradicionales)

- Protección ZEPA - LIC [Zona de Especial Protección para las Aves Lugares de Interés Comunitario]

- MONUMENTO NATURAL PEÑONES DE SAN CRISTOBAL

- Vías pecuarias (Clasificadas no destinadas)

ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

<p>PROMOTORES</p> <p>DOLORES MURO PRETEL FRANCISCO MURO PRETEL</p>	<p>INGENIERO AUTOR DEL PROYECTO:</p> <p>RICARDO RUEDA GARCÍA</p> <p><small>Colegiado nº 7616</small></p>	<p>PROYECTO</p> <p>PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA INSTALACIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO "LOMA DEL GATO" EN PARCELA 37, POLIGONO 26 T.M. ALMUÑECAR.</p>	<p>FECHA</p> <p>OCTUBRE - 2018</p> <p>CLAVE</p>	<p>ESCALA</p> <p>1:10.000</p> <p><small>FORMATO ORIGINAL A3</small></p>	<p>TÍTULO DEL PLANO:</p> <p>SITUACIÓN DE ACTUACIÓN CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE DEL PGOU 87</p>	<p>Nº DE PLANO</p> <p>9</p> <p>Nº DE HOJAS</p> <p>1 DE 1</p>
--	---	---	--	--	--	--