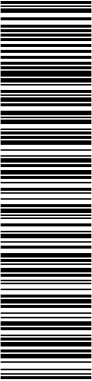


DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Documento Asuntos Generales - Sede: PAU_SAN LUCAR_V05_F.pdf	Número de la anotación: 550 , Fecha de entrada: 05/02/2026 18:20 :00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 0Y5LI-J4FMB-SOQNV Página 2 de 47		INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D832A97DC81077DC6B1DCD05E88FDC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.

PROYECTO ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

INDICE

0.- ANTECEDENTES

1.- PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD.

2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD.

2.1.- Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.

2.2.- Características físicas y jurídicas del terreno.

2.2.1 Estado actual del terreno.

2.2.1.1.- Características naturales del terreno:

Relieve.

Hidrografía.

Geología y Geotecnia.

Vegetación actual y potencial.

2.2.1.2.- Edificaciones, usos, infraestructuras y vegetación existente:

Edificaciones y uso.

Infraestructuras y servicios urbanos.

Afecciones sectoriales y servidumbres.

Paisaje.

2.2.1.3.- Estructura urbana y territorial.

2.2.1.4. Estructura de la propiedad del suelo.

2.2.2.- Características socio-económicas de la actividad.

2.2.3- Usos Actuales del Terreno y del Entorno.

2.2.4- Obras exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad.

2.2.5- Características de las edificaciones, obras e instalaciones.

2.2.5.1- Unidad de suministro

a) Seguridad estructural.

b) Superficie y cubicación

c) Suelos, techos y paredes.

d) Pasillos.

e) Aberturas en las paredes.

f) Carpintería.

g) Iluminación.

h) Ventilación, temperatura y humedad.

i) Aseos.

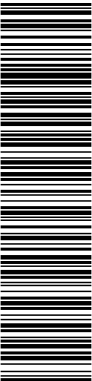
j) Suministro de agua.

2.2.5.2- Zona de Repostaje.

2.2.5.3- Marquesina.

2.2.6.- Plazos de inicio y fin de las obras. Fases de ejecución.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Documento Asuntos Generales - Sede: PAU_SAN LUCAR_V05_F.pdf	Número de la anotación: 550 , Fecha de entrada: 05/02/2026 18:20 :00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 0Y5LI-J4FMB-SOQNV Página 3 de 47		INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D932A97DC81077DC6B1DCD05E88DFC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.

PROYECTO ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

2.2.7 Descripción de las Obras.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA IMPLANTACIÓN.

3.1.- Cumplimiento normativo.

3.1.1.- Justificación Normativa según la LISTA

3.1.2.- Justificación de la Implantación de la Unidad de Suministro desde el punto de Vista del Interés Público y Social.

a) Mejora de la movilidad y accesibilidad a Servicios.

b) Beneficio económico y Generación de empleo.

c) Fomento de la Competencia y Mejora del Servicio

3.1.3 Cumplimiento del PGOU de Sanlúcar de Barrameda y la modificación nº 15 del mismo (artículo 13.27).

3.1.4 Cumplimiento de la normativa sectorial y afección al arroyo del Salto del Grillo.

3.2.- Cumplimiento de la No formación de Núcleos de Población.

3.3.- Procedencia de la ampliación.

4.- VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA.

4.1.- Coste de inversión inicial

4.1.1.-Construcción e infraestructura.

4.1.2.- Equipamiento y Tecnología

4.1.3.-Coste administrativos y Licencias.

4.2.- Costes de Operación Anuales.

4.3.- Estimación de Ingresos Anuales.

4.3.1. Ventas de Carburante

4.4.- Rentabilidad.

5. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

6.- CONSIDERACIONES MEDIOAMBIENTALES.

7.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR.

8.- CONCLUSIÓN.

9. ANEXO I: Información sobre la propiedad.

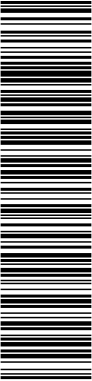
6.1.- Nota Simple del registro de la Propiedad.

6.2.- Plano Catastral

10. PLANOS.

11. ANEXO II: MEMORIA AMBIENTAL (documento aparte).

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: PAU_SAN _LUCAR_V05_F.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 550 , Fecha de entrada: 05/02/2026 18:20 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 0Y5LI-J4FMB-SOQNV Página 4 de 47	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D932A97DC81077DC6B1DCD05E88DFC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.

PROYECTO ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

0.-ANTECEDENTES.

Se redacta el presente documento a petición del promotor que pretende llevar a cabo la implantación de de unidad de suministro en el terreno ocupado por la parcela sita en Avda. de Al Ándalus, 52, polígono 25, parcela 69 de Sanlúcar de Barrameda (Cádiz).

La parcela en cuestión está catalogada de suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística (SNUPEPU), zona Colonia Monte Algaida y Veta de la Serrana según el PGOU de vigente, su adaptación Parcial a la LOUA y la modificación nº 15 del mismo, relativa a las Normas del Suelo No Urbanizable.

1.- PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD.

Actúa como promotor del presente Proyecto de Actuación **GEST FUEL SEAN, S.L** con **C.I.F B-72.347.305** y domicilio a efectos de notificación en C/ San Nicolás 14, 1ª Dc. 11100, San Fernando (Cádiz).

2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD.

El promotor pretende desarrollar en la parcela objeto del presente una Actuación centrada en implantar una Unidad de Suministro de Carburantes, para dar servicio al automovilista, consistente en la realización de una zona de repostaje donde se expendrán gasóleos y gasolinas, así como la construcción de un pequeño cuarto técnico desde el que se controlará la Unidad de repostaje.

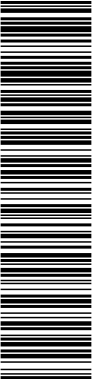
Se pretende establecer un servicio que será autoatendido por medio de terminal de pago ubicado en el surtidor y edificio control.

2.1.- Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.

La actuación se pretende realizar en la parcela situada en Avda. de Al Ándalus, 52, polígono 25, parcela 69 de Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) con referencia catastral **11032A024000690000XH** e inscrita en el registro de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda, al tomo 901, Libro 509, Folio 61, número de finca registral 25334 de Sanlúcar de Barrameda cuya nota simple se adjunta como **Anexo I**.

Como puede observarse en los planos adjuntos, la parcela objeto de la actuación está limitada al oeste por la Avda. de Al-Ándalus. Por el Este linda con parcela de R.C: 11032A024000720000XH y 11032A024001240000XX, por el norte linda con parcela R.C: 11032A024001150001MG y 11032A024000700000XZ y por el sur con parcela RC 11032A024000620000XX y 11032A024000610000XD.

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: PAU_SAN _LUCAR_V05_F.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 550, Fecha de entrada: 05/02/2026 18:20 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: 0Y5LI-J4FMB-SOQNV Página 5 de 47	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D932A97DC81077DC6B1DCD05E88FDC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.

PROYECTO ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

Se conservará la forma y disposición de la parcela original. La parcela posee, según Catastro, 11.928 m².

El promotor pretende implantar la Unidad de suministro alineada al vial que comunica con al Avda. Al-Ándalus.

2.2.- Características física y jurídica del terreno.

2.2.1 Estado actual del terreno.

2.2.1.1.- Características naturales del terreno:

Relieve: El solar presenta una topografía prácticamente plana

Hidrografía: Drenaje superficial. Sin posibilidad de Inundabilidad.

La edificación que se pretende ejecutar en la parcela no aumentará las escorrentías de la misma.

Geología y Geotecnia:

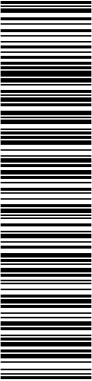
A) Contexto Geológico regional:

Sanlúcar de Barrameda, situada en la desembocadura del río Guadalquivir, en la provincia de Cádiz, presenta unas características geológicas influenciadas por su proximidad al mar, la acción del río y la evolución del relieve a lo largo del tiempo. Estas son algunas de sus principales características geológicas:

1. Formaciones Geológicas Principales

- **Depósitos Cuaternarios:** La mayor parte del territorio de Sanlúcar está compuesto por depósitos recientes del Holoceno, formados por arenas, limos y arcillas. Estos sedimentos provienen tanto del río Guadalquivir como de procesos eólicos y marinos.
- **Arenas eólicas y dunas:** En la zona costera y en el Parque Nacional de Doñana (enfrente de Sanlúcar) existen extensas formaciones de dunas móviles y fijas, que se han ido acumulando por la acción del viento.
- **Marismas y estuarios:** La margen izquierda del Guadalquivir, cerca de Sanlúcar, está ocupada por marismas con suelos formados por limos y arcillas depositados en ambientes intermareales.
- **Terrazas fluviales:** A lo largo del Guadalquivir se observan terrazas formadas por gravas, arenas y limos, reflejando cambios en el nivel del río a lo largo del tiempo.

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: PAU_SAN _LUCAR_V05_F.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 550 , Fecha de entrada: 05/02/2026 18:20 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: 0Y5LI-J4FMB-SOQNV Página 6 de 47	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D832A97DC81077DC6B1DCD05E88FDFC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.

PROYECTO ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

2. Relieve y Estructura

- **Terraza de La Jara y las Barrancas:** En la zona de La Jara y el Pinar de la Algaida se encuentran relieves formados por materiales más antiguos (Plio-Cuaternarios), con sedimentos compactados de origen fluvial y marino.
- **Acantilados y relieves bajos:** En la costa se encuentran algunos acantilados de poca altura compuestos por arenas y margas, especialmente visibles en zonas como la de Bonanza.

3. Composición del Suelo

- **Arenas silíceas:** Predominan en la costa y en zonas interiores con influencia eólica.
- **Arcillas y limos:** Se encuentran en las marismas y en antiguos cauces del Guadalquivir.
- **Margas y calizas:** Aparecen en algunas zonas elevadas, aunque no son predominantes.

4. Riesgos Geológicos

- **Erosión costera:** La acción del mar y del viento genera una continua modificación del litoral.
- **Inundaciones:** La cercanía al río Guadalquivir y la baja altitud hacen que algunas zonas sean susceptibles a inundaciones, especialmente en épocas de fuertes lluvias o crecidas del río.
- **Subsidencia del terreno:** En zonas con suelos arcillosos, los cambios en la humedad pueden provocar ligeros hundimientos del terreno.

B) Características Geológicas y geotécnicas de la parcela:

No se ha realizado aun el estudio geotécnico de la parcela, el cual se realizará previo al desarrollo del proyecto de ejecución del proyecto.

Vegetación actual y potencial:

No existe en la actualidad vegetación en la zona en la que se pretende actuar.

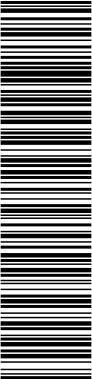
2.2.1.2.-Edificaciones, usos, infraestructuras y vegetación existente:

Edificaciones y uso:

Predomina el uso agrícola y actualmente en la parcela objeto del presente documento existen una serie de edificaciones en el lindero noreste de la parcela. Una casa principal y naves.

En la actualidad, según informe de levantamiento topográfico, la parcela cuenta con un total de 451,08 m2 de construcciones. La cual representa el **3´782%** de ocupación de la superficie de la parcela original.

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: PAU_SAN _LUCAR_V05_F.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 550 , Fecha de entrada: 05/02/2026 18:20 : 00	
OTROS DATOS Código para validación: 0Y5LI-J4FMB-SOQNV Página 7 de 47	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D932A97DC81077DC6B1DCD05E88FDFC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.

PROYECTO ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

Infraestructuras y servicios urbanos:

La parcela está limitada al oeste por la Avda. Al-Ándalus y se conservará la forma y disposición de la parcela original.

La parcela posee según Catastro 11.928m²

La parcela objeto del presente proyecto cuentan en la actualidad con suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua y saneamiento.

Afecciones sectoriales y servidumbres:

La parcela se encuentra en la Avda Al-Ándalus, 52, que la delimita por el Oeste. Por ello se ha dispuesto la edificación a la distancia que se indica:

- Avda. Al-Ándalus 19,7 m a línea de marquesina.
- Avda. Al-Ándalus 22,5 m a línea de edificación.

No existen vías pecuarias en el entorno de la actuación ni bienes culturales catalogados o inventariados.

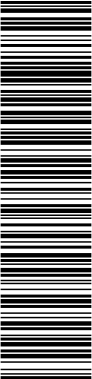
Paisaje:

La decisión de destinar a uso industrial-terciario relacionado con las actividades económicas, la parcela objeto de estudio, tradicionalmente ocupada por la agricultura, se justifica por la importancia estratégica de este espacio, y por la gran cantidad de vehículos que discurren por la zona.

Desde el diseño de la Unidad de Suministro se deben contrarrestar los impactos descritos en el paisaje con las siguientes medidas:

- Integración de la rasante de la explanada con el terreno actual.
- Localización y concentración de los espacios libres entre las construcciones y con los correspondientes de las parcelas colindantes
- Se cuidará la imagen en los límites de la parcela, fundamentalmente en las fachadas a las carreteras.

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: PAU_SAN _LUCAR_V05_F.pdf		IDENTIFICADORES Número de la anotación: 550, Fecha de entrada: 05/02/2026 18:20:00	
OTROS DATOS Código para validación: 0Y5LI-J4FMB-SOQNV Página 8 de 47		FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D932A97DC81077DC6B1DCD05E88FDFC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.

PROYECTO ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

2.2.1.3.-Estructura urbana y territorial.

Sanlúcar de Barrameda es una histórica ciudad situada en la provincia de Cádiz, en la comunidad autónoma de Andalucía, al suroeste de España. Este municipio se encuentra en la desembocadura del río Guadalquivir, frente al Parque Nacional de Doñana, en una ubicación privilegiada que ha marcado su desarrollo a lo largo de los siglos. Sanlúcar está bien conectada mediante la carretera A-480, que enlaza con Jerez de la Frontera y la autopista del Sur (AP-4), facilitando la comunicación con otras ciudades andaluzas como Sevilla y Cádiz.

Con una superficie aproximada de 170 km², Sanlúcar de Barrameda presenta una estructura territorial variada, combinando áreas urbanas, zonas agrícolas y espacios naturales protegidos. Su economía ha estado tradicionalmente vinculada a la pesca, la viticultura y el turismo. Destaca la producción de la manzanilla, un vino característico con Denominación de Origen, cuya crianza se ve favorecida por el particular microclima de la ciudad.

La población de Sanlúcar ronda los 69.000 habitantes, lo que la convierte en uno de los municipios más poblados de la provincia de Cádiz. Su crecimiento urbano ha dado lugar a la expansión de barrios periféricos y zonas residenciales, al tiempo que mantiene un núcleo histórico de gran valor patrimonial.

El casco histórico de Sanlúcar conserva su trazado tradicional y alberga monumentos de gran relevancia, como el Castillo de Santiago, el Palacio de los Duques de Medina Sidonia y la Iglesia de Nuestra Señora de la O. Además, la ciudad es conocida por sus famosas Carreras de Caballos en la playa, un evento declarado de Interés Turístico Internacional.

En conjunto, Sanlúcar de Barrameda es una ciudad que combina su riqueza histórica y cultural con un entorno natural privilegiado, ofreciendo una identidad única dentro del litoral andaluz

En este escenario en el que se produce la decisión de incrementar la capacidad de oferta de suministro de combustible, puesto que con las gasolineras existentes no cubre las necesidades de demanda de suministro de los vehículos que transitan por la zona.

2.2.1.4. Estructura de la propiedad del suelo.

Se aporta ficha catastral de la oficina virtual del catastro así como, copia del título de propiedad indicando la parcela que constituyen el ámbito del presente proyecto de actuación y cuya superficie es de 11.928 m2 (según catastro)

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D932A97DC81077DC6B1DCD05E88FDC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.

PROYECTO ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

CUADRO RESUMEN

PROPIETARIO:	Referencia catastral y superficie. m²s	Referencia registral y superficie. m²s	SUPERFICIE real (m2) m²s
Total 1	11,928,00		12,111,18

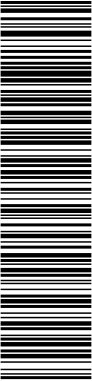
2.2.2.- Características socio-económicas de la actividad.

La actividad proyectada —implantación de unidad de suministro— se localiza en la Avda. de Al Ándalus 52, polígono 25, parcela 69 de Sanlúcar de Barrameda, en un punto estratégico de conexión entre zonas residenciales, áreas industriales y comerciales, y accesos a vías comarcales y regionales. Se trata de un nodo con tránsito constante de vehículos particulares, comerciales y agrícolas.

En el plano socioeconómico, Sanlúcar presenta una tasa de desempleo del 20,81 % con 6.295 personas desempleadas. La puesta en marcha de la gasolinera permitirá generar 3 a 5 empleos directos (gestión, atención, mantenimiento) y entre 7 y 10 empleos indirectos, en sectores como limpieza, logística, suministro y vigilancia.

El impacto económico de esta actividad no se limita al empleo: dinamiza la economía local mediante la provisión de un servicio esencial que afecta de forma transversal a múltiples sectores. La estación de servicio facilitará:

- El sector agrícola, que representa aproximadamente un **7,5 % del empleo local** (según datos del SAE para Sanlúcar de Barrameda), cuenta con una base de más de **1.200 explotaciones agrícolas** activas en el término municipal y una superficie cultivada superior a las **5.000 hectáreas**, muchas de ellas dedicadas a productos hortofrutícolas y viñedo. La actividad agraria requiere un suministro constante y fiable de carburante para el funcionamiento de tractores, maquinaria de riego y transporte de mercancías.
- El turismo, **motor esencial de la economía sanluqueña**, genera cerca del **14 % del empleo** total del municipio. Solo en 2023, Sanlúcar recibió más de **260.000 visitantes**, con picos en temporada estival y eventos como la Feria de la Manzanilla o las Carreras de Caballos. La disponibilidad de estaciones de servicio refuerza la infraestructura turística al atender a visitantes en tránsito y al parque móvil de hoteles, alojamientos rurales y operadores turísticos.
- El comercio local representa un **13,8 % del empleo**, con más de **1.300 establecimientos** registrados. La implantación de una gasolinera favorece la logística de aprovisionamiento de



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D932A97DC81077DC6B1DCD05E88FDC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.

PROYECTO ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

estos comercios y el reparto eficiente de mercancías, reduciendo tiempos de espera y costes operativos.

- El transporte profesional y de reparto, que integra a numerosos autónomos y pequeñas empresas logísticas, depende de un suministro cercano y ágil para cubrir servicios de **última milla**, especialmente en zonas urbanas dispersas como Sanlúcar. Según la DGT, el municipio contaba en 2024 con más de **37.000 vehículos registrados**, de los cuales más de **7.000** son furgonetas y vehículos de uso profesional.

Además, la ciudad cuenta con un parque móvil de más de 48.000 vehículos registrados, lo que evidencia una demanda significativa de suministro de carburante, especialmente en una ubicación estratégica como la propuesta.

La actividad promueve la diversificación del tejido empresarial local, fomenta la competencia en el sector de suministro de combustibles (actualmente concentrado en operadores tradicionales), y contribuye a la autosuficiencia energética de zonas en desarrollo urbano.

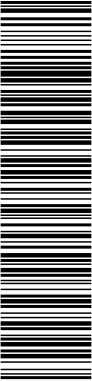
Desde una perspectiva territorial, se justifica por la dispersión de otras estaciones de servicio en el entorno y la necesidad de una mayor capilaridad de este tipo de infraestructuras para atender de forma eficiente la movilidad creciente de la población y las actividades económicas.

La estación de servicio proyectada se constituye como una infraestructura estratégica de apoyo logístico para Sanlúcar de Barrameda, desempeñando un papel esencial en el engranaje funcional de la ciudad. Su implantación no solo responde a una demanda directa de suministro de carburantes, sino que genera un efecto tractor sobre otras actividades económicas y productivas, al favorecer la movilidad eficiente de personas, bienes y servicios.

Este tipo de infraestructura actúa como catalizador del desarrollo local al potenciar sinergias entre sectores tan relevantes como el turismo, la agricultura, el comercio y el transporte, al proporcionar condiciones operativas más competitivas y accesibles. De este modo, se impulsa la productividad y se incrementa la eficiencia en la cadena de distribución de productos y servicios.

Además, contribuye a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, facilitando sus desplazamientos cotidianos y reduciendo tiempos de espera o trayectos innecesarios hacia otras estaciones más alejadas. Por último, esta implantación fortalece la resiliencia económica del municipio al diversificar su tejido empresarial y dotarlo de mayor autonomía energética, adaptándose a las necesidades de una población y una economía en constante evolución.

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: PAU_SAN LUCAR_V05_F.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 550, Fecha de entrada: 05/02/2026 18:20 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: 0Y5LI-J4FMB-SOQNV Página 11 de 47	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D932A97DC81077DC6B1DCD05E88FDC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.

PROYECTO ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

2.2.3- Usos Actuales del Terreno y del Entorno.

La parcela objeto del presente proyecto están sin uso y en estado improductivo actualmente, y con existencia de una serie de edificaciones que se sitúan el en margen noreste de la parcela. Una casa principal y naves.
Las parcelas colindantes tienen en general uso agrícola y presentan edificaciones de escasa entidad y relacionadas con la agricultura.

2.2.4- Obras exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad.

Para la adecuada funcionalidad de la futura gasolinera, será necesario dotar a la parcela de Agua, saneamiento y electricidad. Esto incluye sistemas de abastecimiento de agua potable, tratamiento de aguas residuales, y una conexión eléctrica capaz de alimentar surtidores, iluminación, y otros equipos.

Infraestructura Hídrica:

• Suministro de agua potable:

Se dotará a la parcela de suministro de agua potable, de la red pública. Las condiciones de conexión se realizarán según directrices de la compañía suministradora.

• Sistema de saneamiento:

Se dotará a la parcela de un sistema de recogida con conexión a la red de saneamiento pública, previo tratamiento mediante separadora de aguas hidrocarburadas.
Las condiciones de conexión se realizarán según directrices de la compañía suministradora.

• Infraestructura Eléctrica. Conexión a la red:

Como la actividad no necesita una elevada potencia se dotará a la parcela de conexión en Baja Tensión a la red eléctrica para dar suministro a los distintos equipos.
Así mismo será necesario realizar un acceso adecuado que cumpla con las normativas de seguridad y permita un flujo eficiente de vehículos. Las condiciones de conexión se realizarán según directrices de la compañía suministradora.

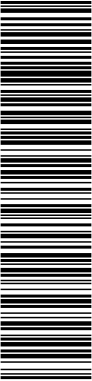
Aspectos clave de la infraestructura de acceso:

• Diseño de accesos:

El acceso será amplio y estará bien señalizado, con carriles de entrada y salida separados para evitar conflictos de tráfico. Se realizará un diseño que permita a los vehículos maniobrar con facilidad y seguridad, especialmente camiones y vehículos pesados.

• Señalización:

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: PAU_SAN _LUCAR_V05_F.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 550, Fecha de entrada: 05/02/2026 18:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: 0Y5LI-J4FMB-SOQNV Página 12 de 47	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D932A97DC81077DC6B1DCD05E88FDC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.

PROYECTO ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

Se dotará al acceso de una señalización clara y visible que indique la ubicación de la gasolinera, la dirección de los accesos, la velocidad máxima permitida y cualquier otra información relevante para los conductores.

2.2.5- Características de las edificaciones, obras e instalaciones.

2.2.5.1.- Unidad de suministro.

Se ejecutará un cuarto técnico, de escasa entidad y sencillo, en una sola planta destinada a albergar los equipos e instalaciones necesarios para el funcionamiento de la Unidad de suministro.

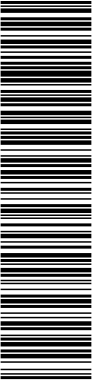
La cimentación del cuarto técnico se realizará mediante losa de hormigón. Los cerramientos verticales del mismo se ejecutarán a base de fábrica de ladrillo macizo enlucido por ambas caras. Contará con solera de hormigón, que facilitará el alojamiento y montaje de las instalaciones auxiliares. La cubierta del edificio estará formada por un forjado unidireccional a base de viguetas y bovedillas o panel de cubierta.

a) Seguridad estructural.

La edificación proyectada será de constitución segura y firme para evitar riesgos de desplomes, así como los derivados de agentes atmosféricos. La estructura ha sido diseñada conforme al Documento Básico DB-SE del Código Técnico de la Edificación (CTE), que establece las exigencias en materia de seguridad estructural frente a acciones permanentes, variables, accidentales y sísmicas.

Para el cálculo estructural se han considerado las acciones gravitatorias propias del uso previsto (peso propio, sobrecargas de uso en techos y solera), así como acciones del viento conforme a las condiciones climáticas locales de la zona. En ausencia de estudio geotécnico específico, la cimentación mediante losa de hormigón ha sido dimensionada para garantizar una adecuada distribución de cargas sobre el terreno, siguiendo valores característicos estándar de resistencia y cohesión para suelos de similares características a los observados en la zona.

Todo el diseño se ha verificado mediante métodos de comprobación por coeficientes parciales, asegurando coeficientes de seguridad suficientes para el estado límite último y el estado límite de servicio.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D932A97DC81077DC6B1DCD05E88DFC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.

PROYECTO ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

b) Superficie y cubicación.

La unidad de Suministro, contará con un cuarto técnico con una superficie construida en planta de 8m x 2,5m, esto es de 20 m2, de los cuales 12 m2 están contruidos bajo marquesina y el resto fuera de la marquesina y con una altura máxima será 4,0 m y la marquesina contará con una superficie construida de 266,00 m² y una altura libre de 4,50 m.

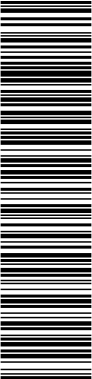
Actualmente, según levantamiento topográfico realizado, la ocupación consumida en la parcela asciende a 451,08 m², la cual implica una **ocupación del 3,782%** sobre la parcela original, distribuido entre las construcciones existentes de la siguiente forma:

ZONA	AREA (M²)	Ocupación. %
CASA PB	153,97	1,290
CASA P 1	17,60	0,148
PERGOLA 1	12,83	0,108
PERGONA 2	8,31	0,070
PERGOLA 3	8,40	0,070
CUARTOS	60,38	0,506
NAVE	25,84	0,217
ESTABLO	163,75	1,373
TOTAL ACTUAL	451,08 m²	3,782%

La ocupación máxima de la parcela es del 4% de la superficie de la parcela. (477,16 m²).

Con el fin de implantar la actividad y ajustarse a dicho límite, se ha previsto la **demolición** del **establo** que cuenta con una superficie construida de 163,75 m² (ocupación de 1,373%), de la nave, que cuenta con una superficie construida de 25,84 m² (ocupación 0,217%) y de los cuartos existentes, que cuentan con una superficie construida de 60,38 m² (ocupación de 0,506%). De este modo, la ocupación total tras la actuación será de **475,11 m² (3,983% de ocupación)** cumpliendo así con los parámetros urbanísticos establecidos para la parcela.

A continuación, se detalla el cuadro de superficies comparativas del estado actual y el propuesto:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D932A97DC81077DC6B1DCD05E88FDC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.

PROYECTO ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

ZONA	SUPERFICIE CONSTRUIDA ACTUAL (m²)		PROPUESTA	
Casa planta baja	153,97	1,290	153,97	1,290
Casa planta primera	17,60	0,148	17,60	0,148
Pérgola 1	12,83	0,108	12,83	0,108
Pérgola 2	8,31	0,070	8,31	0,070
Pérgola 3	8,40	0,070	8,40	0,070
Cuartos	60,38	0,506	0 (demolido)	0
Nave	25,84	0,217	0 (demolido)	0
Establo	163,75	1,373	0 (demolido)	0
Marquesina y cuarto técnico (nueva edificación)	0		274,00	2,298
Total	451,08 m²	3,782%	475,11	3,983%

c) Suelos, techos y paredes.

El pavimento que se colocará constituirá un conjunto homogéneo, llano y liso sin soluciones de continuidad; de material consistente, no resbaladizo o susceptible de serlo con el uso y de fácil limpieza. Estará al mismo nivel.

Las paredes serán lisas pintadas en color naranja y azul y susceptible de ser lavadas o pintadas.

Los paramentos horizontales techos, se realizarán a base de falso techo formado por placas modulares sustentadas sobre perfilera vista.

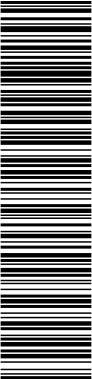
d) Pasillos.

No se generan pasillos al tratarse de un único espacio técnico de pequeñas dimensiones.

e) Aberturas en las paredes.

El cuarto técnico dispondrá de dos puertas de acceso y una ventana practicable, ubicadas estratégicamente para favorecer una eficaz ventilación cruzada. Estas aberturas no solo permiten la entrada de luz natural en el interior del recinto, mejorando las condiciones visuales durante el día, sino que también contribuyen al mantenimiento de unas condiciones higrotérmicas adecuadas. La disposición responde a los principios básicos de salubridad establecidos en el CTE DB-HS 3, garantizando una renovación constante del aire interior. Asimismo, los huecos han sido diseñados con carpinterías que aseguren el correcto cierre y la estanqueidad frente a la intemperie, sin comprometer la seguridad del recinto.

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: PAU_SAN _LUCAR_V05_F.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 550, Fecha de entrada: 05/02/2026 18:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: 0Y5LI-J4FMB-SOQNV Página 15 de 47	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D932A97DC81077DC6B1DCD05E88FDC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.

PROYECTO ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

f) Carpintería.

Se instalarán dos puertas exteriores con hoja de vidrio laminado y perfilaría de aluminio anodizado, seleccionadas por su resistencia mecánica, durabilidad frente a agentes atmosféricos y buen comportamiento ante la exposición prolongada al sol y la humedad. El vidrio laminado proporciona seguridad adicional frente a impactos, cumpliendo con la normativa UNE-EN 12600 sobre clasificación de vidrios de seguridad.

La ventana, de hoja abatible, contará con acristalamiento tipo Climalit con doble vidrio y cámara de aire deshidratado intermedia, lo que mejora notablemente el aislamiento térmico (valor U inferior a 2,8 W/m²K) y el comportamiento acústico (reducción del ruido aéreo en torno a 30 dB), asegurando confort interior. Además, los cerramientos dispondrán de rotura de puente térmico para optimizar la eficiencia energética y minimizar las pérdidas térmicas, de acuerdo con los requisitos establecidos en el Documento Básico DB-HE del CTE.

g) Iluminación.

La iluminación será mediante tecnología LED de alta eficiencia, con una distribución uniforme que evite sombras, reflejos y deslumbramientos, lo que garantiza condiciones visuales óptimas para el trabajo técnico y el tránsito seguro en el interior del cuarto. Las luminarias instaladas tendrán un grado de protección IP65, apropiado para ambientes con exposición a polvo y humedad, según lo establecido en la normativa UNE-EN 60598.

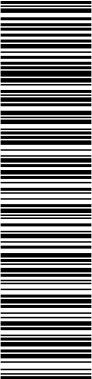
El diseño lumínico cumple con lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT), especialmente en su Instrucción Técnica Complementaria ITC-BT-28 relativa a locales de pública concurrencia, y se han contemplado niveles mínimos de iluminancia de 200 lux en zonas de trabajo general, asegurando el confort visual y reduciendo la fatiga ocular.

Asimismo, se dispondrá de señalización de emergencia autónoma, con luminarias dotadas de batería interna, con autonomía mínima garantizada de una hora y un nivel de iluminancia de al menos 5 lux, conforme a lo establecido en la norma UNE-EN 1838. Esta iluminación de emergencia garantizará la evacuación segura en caso de fallo del suministro eléctrico.

h) Ventilación, temperatura y humedad.

El edificio contará con ventilación natural mediante aberturas a fachada, lo que permite una circulación de aire continua entre el interior y el exterior del cuarto técnico. Estas aberturas, dispuestas en fachadas opuestas, propician la ventilación cruzada y aseguran la renovación permanente del aire

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: PAU_SAN _LUCAR_V05_F.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 550, Fecha de entrada: 05/02/2026 18:20 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: 0Y5LI-J4FMB-SOQNV Página 16 de 47	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D932A97DC81077DC6B1DCD05E88FDC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.

PROYECTO ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

interior. Esta estrategia pasiva de climatización ayuda a prevenir la acumulación de olores, humedad y calor excesivo, manteniendo una atmósfera saludable y confortable. Asimismo, se garantiza el cumplimiento de lo dispuesto en el Documento Básico de Salubridad del CTE (DB-HS 3), que exige una ventilación adecuada en todos los locales cerrados. La dimensión de los huecos se ha proyectado considerando la tasa mínima de renovación de aire, estimada en 5 renovaciones por hora, lo que asegura la salubridad del ambiente incluso en condiciones de máxima ocupación. En caso necesario, se contempla la posibilidad de refuerzo con sistemas de extracción mecánica puntual.

i) Aseos.

El cuarto técnico incorporará un aseo adaptado que cumplirá con las exigencias del Código de Accesibilidad de Andalucía y las recomendaciones del Documento Básico de Salubridad del CTE (DB-HS). Dicho aseo contará con unas dimensiones mínimas interiores de 1,50 x 1,50 metros, permitiendo el espacio de giro de 1,20 m exigido para sillas de ruedas. Estará dotado de lavabo suspendido de altura regulada, inodoro adaptado con altura entre 45 y 50 cm, barra de apoyo abatible en el lateral de aproximación, así como espacio libre lateral de transferencia. Los acabados del aseo se realizarán con materiales resistentes a la humedad, fácilmente lavables y antideslizantes, y contará con iluminación adecuada y ventilación natural o forzada para garantizar condiciones de salubridad y confort. También se preverá señalización accesible e identificativa desde el exterior del recinto.

j) Suministro de agua.

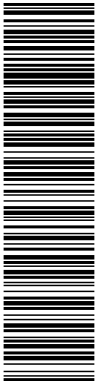
El edificio se conectará a la red de abastecimiento municipal existente, lo cual permitirá garantizar la disponibilidad permanente de agua potable para el correcto funcionamiento de las instalaciones. Dicha conexión se realizará mediante acometida directa al ramal principal que discurre por la vía pública colindante, cumpliendo con las condiciones técnicas exigidas por la entidad suministradora.

Se ha previsto la instalación de una llave de corte general, contador homologado y sistema de retorno con válvula antirretorno para evitar posibles contaminaciones en la red.

Los cálculos de demanda han sido dimensionados conforme al uso previsto, incluyendo aseo adaptado y limpieza de instalaciones, previendo un caudal punta estimado de 0,20 l/s, suficiente para satisfacer las necesidades ordinarias de la actividad proyectada. Asimismo, la presión en red prevista supera los 2 bares, nivel adecuado para garantizar el suministro sin necesidad de sistemas de bombeo adicionales.

En caso de ser requerido, se dejarán previstas conexiones adicionales para futuras ampliaciones o instalaciones complementarias, manteniendo la eficiencia y continuidad del servicio. La instalación cumplirá en todo momento con lo establecido en el Documento Básico HS 4 "Suministro de agua" del CTE y la normativa técnica autonómica vigente.

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: PAU_SAN _LUCAR_V05_F.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 550, Fecha de entrada: 05/02/2026 18:20 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: 0Y5LI-J4FMB-SOQNV Página 17 de 47	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D932A97DC81077DC6B1DCD05E88FDC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT-RCM, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.

PROYECTO ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

2.2.5.2.- Zona de repostaje.

La zona de repostaje de la unidad de suministro de carburantes se proyecta como un área funcional destinada a la carga de combustible por parte de los usuarios, garantizando condiciones óptimas de seguridad, eficiencia y accesibilidad.

Esta área alberga **TRES surtidores multiproducto de combustible y DOS depósitos de 60 m³ cada uno, sin compartimentar, esto es, 1 destinado a gasolina sin plomo 95 y otro destinando a Gasóleo A**, distribuidos estratégicamente para optimizar el flujo vehicular y reducir tiempos de espera.

Características de la Zona de Repostaje:

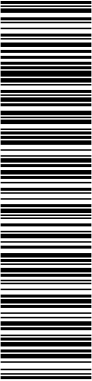
a) Estructura de la pavimentación:

La zona estará acondicionada con una losa de hormigón con un espesor mínimo de 25 cm, armada con malla electrosoldada de acero B500S, diseñada para soportar cargas concentradas de vehículos pesados conforme a las acciones definidas en el CTE DB-SE-AE. La losa cuenta con un tratamiento superficial a base de resinas epoxi, antideslizantes y resistentes a hidrocarburos, que impiden la penetración de líquidos contaminantes y facilitan las labores de limpieza. Este tratamiento asegura una elevada durabilidad frente a agentes químicos derivados del combustible, así como una adecuada resistencia al deslizamiento, cumpliendo con los parámetros exigidos por el Documento Básico DB-SUA en lo relativo a seguridad frente al riesgo de caídas. La superficie ha sido ejecutada con una pendiente mínima del 1,5% hacia los sistemas de recogida, permitiendo un correcto drenaje superficial y evitando encharcamientos.

b) Surtidores de Combustible:

Se instalarán 3 surtidores multiproducto con doble manguera, diseñados para dispensar de manera eficiente diversos tipos de carburantes. Cada surtidor estará equipado con sistemas de control automático de caudal, dispositivos de detección temprana de fugas conforme a la norma UNE-EN ISO 17025, y pulsadores de parada de emergencia de fácil acceso para garantizar la seguridad en situaciones críticas. Asimismo, serán compatibles con sistemas de pago automatizado mediante tarjeta bancaria, dispositivos móviles con tecnología contactless (NFC), y, en su caso, tarjetas de fidelización. Las mangueras contarán con conexiones antitirones y retráctiles, y se integrarán en el conjunto sistemas de compensación de vapores para minimizar emisiones durante la operación. Todos los elementos cumplirán con los requisitos técnicos establecidos por el Reglamento de Instalaciones Petrolíferas y las especificaciones marcadas por la Directiva ATEX para zonas con atmósferas potencialmente explosivas.

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: PAU_SAN LUCAR_V05_F.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 550, Fecha de entrada: 05/02/2026 18:20 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: 0Y5LI-J4FMB-SOQNV Página 18 de 47	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D932A97DC81077DC6B1DCD05E88FDC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.

PROYECTO ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

c) Cobertura y Protección:

Se instalará una cubierta metálica compuesta por estructura portante de perfiles de acero galvanizado y cubierta superior de chapa grecada lacada, diseñada para ofrecer protección integral frente a condiciones climáticas adversas como lluvia, viento o radiación solar intensa. Esta estructura, además de garantizar la durabilidad frente a la corrosión mediante tratamientos anticorrosivos, proporciona resguardo directo tanto a los usuarios como a los surtidores y demás equipos técnicos, reduciendo el deterioro de los mismos y mejorando su vida útil. La presencia de la cubierta no solo contribuye a la seguridad y funcionalidad de la zona de repostaje, sino que también mejora el confort térmico de los usuarios durante las operaciones de carga, evitando la exposición directa al sol o a la lluvia. Asimismo, su diseño contempla una altura libre suficiente para el tránsito seguro de vehículos y la evacuación adecuada de aguas pluviales mediante sistema de canalones y bajantes, alineándose con los principios de accesibilidad y eficiencia constructiva.

Seguridad y Normativa:

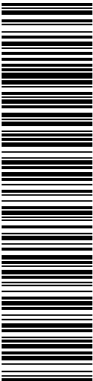
La zona de repostaje cumplirá con todas las normativas y regulaciones vigentes en materia de seguridad industrial y medioambiental, incluyendo sistemas de contención de derrames, señalización preventiva y medidas contra incendios, tales como extintores y sistema de detección de vapores inflamables.

d) Accesibilidad y Circulación:

La zona de repostaje contará con un espacio de maniobra especialmente diseñado para garantizar la operatividad fluida de todo tipo de vehículos, tanto ligeros como pesados. Se han proyectado radios de giro amplios y viales con anchos suficientes para permitir la entrada, maniobra y salida de vehículos de gran tonelaje sin interferencias ni riesgos de colisión. Además, se ha previsto una configuración funcional que separa claramente las zonas de acceso y salida, reduciendo la posibilidad de cruces conflictivos y mejorando la seguridad vial interna.

Para reforzar esta operatividad segura, se dispondrá de una completa señalización horizontal (marcas viales, flechas de dirección, líneas de detención y pasos peatonales) y vertical (señales de tráfico reglamentarias, indicaciones de dirección y advertencias de seguridad). Todo el sistema de señalización se ajustará a la normativa del Reglamento General de Circulación y a las recomendaciones técnicas de accesibilidad y seguridad del CTE (DB-SUA), garantizando una circulación clara, intuitiva y segura tanto para conductores como para peatones dentro del recinto de la estación de servicio.

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: PAU_SAN _LUCAR_V05_F.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 550, Fecha de entrada: 05/02/2026 18:20 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: 0Y5LI-J4FMB-SOQNV Página 19 de 47	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D932A97DC81077DC6B1DCD05E88DFC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.

PROYECTO ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

2.2.5.3.-Marquesina.

La marquesina proyectada consiste en una estructura metálica de alta resistencia, construida a base de perfiles de acero galvanizado laminado en caliente, con uniones atornilladas y cimentación mediante zapatas de hormigón armado, diseñada para garantizar la estabilidad frente a acciones de viento y cargas verticales. La cubierta superior estará formada por chapa grecada lacada, con tratamiento anticorrosión para garantizar su durabilidad frente a la exposición a agentes atmosféricos y la radiación solar.

2.La marquesina tiene una dimensión de 28,00 metros de longitud y 9,50 metros de anchura, con una superficie de 266 m2. La altura total es de 5,20 metros, siendo la altura libre de 4,50 metros y 0,70 metros de altura de peto. Se apoya sobre cinco pilares: uno por isleta, y otros dos en la zona de la caseta. 3.Los colores son: Naranja RAL 2003, Azul RAL 5002 y Amarillo RAL 1018.

Esta marquesina tiene por objeto principal proporcionar sombra y resguardo a los usuarios y a los equipos técnicos durante las operaciones de repostaje, mejorando el confort térmico y la operatividad. Además, integra un sistema de recogida y evacuación de aguas pluviales mediante canalones y bajantes, que impide el encharcamiento en la zona de repostaje y reduce riesgos de accidentes.

El diseño cumple con las exigencias del CTE en materia de seguridad estructural (DB-SE), protección frente a la humedad (DB-HS) y accesibilidad (DB-SUA), asegurando así una instalación robusta, segura y funcional.

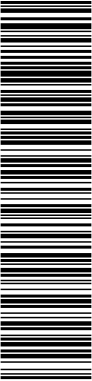
SUPERFICIES y ocupaciones totales:

La marquesina proyectada presenta una superficie en planta de **266 m²**, lo que supone un 2,230 % de la parcela. En cuanto al cuarto técnico, se ha diseñado con unas dimensiones de **8,00 m x 2,50 m**, resultando una superficie construida de **20,00 m²**. Sin embargo, de dicha superficie, **12,00 m²** se encuentran bajo la proyección de la marquesina, por lo que, a efectos de cómputo de ocupación en parcela, únicamente se consideran los **8,00 m²** situados fuera de la cobertura de la misma. De este modo, la superficie computable para ocupación se ajusta al límite máximo permitido, manteniéndose en todo caso por debajo del 4 % establecido en la normativa urbanística aplicable.

La superficie de parcela de la Unidad de Suministro será de 12.111,18m2 (según levantamiento topográfico) si bien a efectos catastrales la parcela tiene 11.928m2, en ambos casos > 10.000m2

El total de la superficie ocupada por la construcción en toda la parcela es del 3,983% como se vio en los puntos anteriores. Dicho porcentaje es inferior al 4% de ocupación máxima de la parcela.

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: PAU_SAN _LUCAR_V05_F.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 550, Fecha de entrada: 05/02/2026 18:20 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 0Y5LI-J4FMB-SOQNV Página 20 de 47	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D932A97DC81077DC6B1DCD05E88DFC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estadica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.

PROYECTO ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

2.2.6.-Plazos de inicio y fin de las obras. Fases de ejecución.

El plazo estimado de duración de las obras será de, aproximadamente, 6 meses para la Unidad de Suministro, previa obtención de los permisos y licencias pertinentes, siendo las fases de ejecución las que se enumeran a continuación:

1. Limpieza y desbroce del terreno.
2. Movimiento de tierras.
3. Estructura de la edificación.
4. Cerramientos y divisiones de la edificación.
5. Instalaciones.
6. Puesta en marcha.

2.2.7.- Descripción de las Obras.

Para llevar a cabo la ejecución de la Unidad de Suministro, será necesario realizar las siguientes actuaciones:

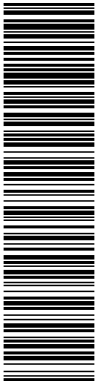
- Desbroce y limpieza superficial de terreno, por medios mecánicos, con carga y transporte de material sobrante a vertedero.
- Excavación a cielo abierto, en terrenos compactos, por medios mecánicos. Excavación de zanjas.
- Ejecución de la red de saneamiento.
- Cimentaciones.
- Montaje de estructura.
- Ejecución de solería, revestimientos, albañilería y cubierta.
- Ejecución de instalaciones (electricidad, fontanería, contra incendios, instalaciones mecánicas...)
- Revestimientos y carpintería.
- Ejecución de acerado y zona de rodadura.
- Accesos.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA IMPLANTACIÓN

3.1.- Cumplimiento normativo

Esta parcela está catalogada como Suelo No urbanizable de especial protección por planificación urbanística, zona Colonia Monte Algaida y Veta de la Serrana según el PGOU DE Sanlúcar de Barrameda.

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: PAU_SAN _LUCAR_V05_F.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 550 , Fecha de entrada: 05/02/2026 18:20 :00
OTROS DATOS Código para validación: 0Y5LI-J4FMB-SOQNV Página 21 de 47	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D932A97DC81077DC6B1DCD05E88FDC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.

PROYECTO ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

La finca donde se pretende ubicar la inversión prevista tiene las siguientes características:

- Planeamiento aplicable: PGOU de Sanlúcar de Barrameda, modificación nº 15.
- Clasificación: No urbanizable de especial protección por planificación urbanística, zona Colonia Monte Algaida y Veta de la Serrana
- Superficie total de la parcela: 11.928 m².
- Naturaleza de la parcela: Agrario

Determinación del uso:

Según la tipología de la parcela en cuestión, Suelo No urbanizable, la actividad proyectada se encuentra entre los usos autorizables en dicha zona, por lo que la instalación de una unidad de Suministro para la venta de Carburantes es viable en el emplazamiento de referencia.

La implantación de la unidad de suministro en la parcela objeto del proyecto se encuentra autorizable dentro del marco normativo establecido en la **Modificación nº 15 del PGOU de Sanlúcar de Barrameda**, específicamente en su **artículo 13.27**.

Asimismo, y para justificar normativamente la implantación de una Unidad de Suministro de combustible en suelo rústico en Sanlúcar de Barrameda, Andalucía, es esencial referirse a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), y a su reglamento de desarrollo.

3.1.1.- Justificación Normativa según la LISTA

Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad de Territorio de Andalucía (LISTA):

- **Artículo 14 (Clasificación del suelo):** Define las distintas categorías de **suelo rústico**.
- **Artículo 22 (Usos y actividades en suelo rústico):** Establece las **actuaciones extraordinarias** en suelo rústico, permitiendo la implantación, y su ampliación de equipamientos, usos industriales, terciarios o turísticos que sean de interés público o social y que deban emplazarse en este tipo de suelo. **Asimismo, en el Artículo 22 (Proyectos de actuación en suelo rústico):** Establece que las actuaciones de interés público o social en suelo rústico requieren la aprobación de un **Proyecto de Actuación**, el cual debe ser modificado si se pretende ampliar la actividad original.
- **Artículo 51 (Contenido y tramitación del Proyecto de Actuación):** Detalla los requisitos y el procedimiento necesario para la aprobación del Proyecto de Actuación Autonómico, incluyendo la justificación de la ubicación, la incidencia territorial y ambiental, y la integración con la planificación vigente.

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: PAU_SAN _LUCAR_V05_F.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 550, Fecha de entrada: 05/02/2026 18:20 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: 0Y5LI-J4FMB-SOQNV Página 22 de 47	FIRMAS	

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D932A97DC81077DC6B1DCD05E88FDC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.

PROYECTO ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

3.1.2.- Justificación de la Implantación de la Unidad de Suministro desde el Punto de Vista del Interés Público y Social:

La instalación de una unidad de suministro de combustible responde a una necesidad de interés público y social, derivada del crecimiento urbano, la movilidad de los ciudadanos y la mejora en la accesibilidad a servicios esenciales. Esta infraestructura contribuirá a la dinamización económica, la optimización del abastecimiento energético y la mejora de la calidad de vida de los residentes y usuarios del entorno.

a) Mejora de la Movilidad y Accesibilidad a Servicios

Sanlúcar de Barrameda cuenta con un tráfico creciente, tanto por el desarrollo residencial como por la actividad comercial y turística. La implantación de una unidad de suministro en una zona estratégica facilitará el acceso a combustible, reduciendo tiempos de desplazamiento y optimizando la circulación. Además, mejorará la cobertura del servicio, evitando la saturación de otras estaciones de servicio y garantizando una distribución más equitativa de estos recursos en la ciudad.

b) Beneficio Económico y Generación de Empleo

La construcción y puesta en marcha de la unidad de suministro supondrá una inversión que contribuirá al desarrollo económico local. Se generarán empleos tanto en la fase de ejecución de la obra como en la posterior explotación del servicio, beneficiando directamente a la comunidad. Además, la presencia de esta instalación impulsará la actividad comercial en el entorno, favoreciendo la dinamización de la zona.

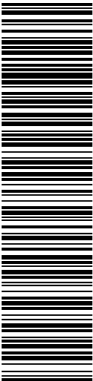
c) Fomento de la Competencia y Mejora del Servicio.

La incorporación de una nueva estación de servicio promoverá la competitividad en el sector, lo que puede traducirse en precios más accesibles y en un mejor servicio para los ciudadanos. Asimismo, la unidad de suministro estará equipada con tecnologías eficientes y sostenibles, garantizando la seguridad en la operatividad y el cumplimiento de normativas ambientales.

3.1.3-. Cumplimiento del PGOU de Sanlúcar de Barrameda y la modificación nº 15 del mismo (artículo 13.27)

La implantación de la unidad de suministro en la parcela designada cumple con las condiciones establecidas para edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a los usos autorizables en esta categoría de suelo, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: PAU_SAN _LUCAR_V05_F.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 550, Fecha de entrada: 05/02/2026 18:20 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: 0Y5LI-J4FMB-SOQNV Página 23 de 47	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D932A97DC81077DC6B1DCD05E88DFC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.

PROYECTO ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

- Unidad mínima de actuación:** La parcela destinada a la unidad de suministro cumple con la exigencia de una unidad mínima de actuación de **una hectárea**, garantizando así el cumplimiento de la normativa aplicable.
- Localización de la edificación:** La ubicación de la edificación se ha dispuesto preferentemente en la franja de los primeros **30 metros de la finca**, contados desde los linderos correspondientes a caminos públicos, en conformidad con la regulación establecida.
- Distancias y retranqueos:** Se respeta el **retranqueo de 8 metros** con respecto a los ejes de caminos públicos. Las **obras e instalaciones de la unidad de suministro** mantienen la separación mínima exigida de **4 metros respecto a viales de acceso, 8 metros en caminos públicos y 5 metros respecto a linderos restantes**, cumpliendo con los requisitos normativos.
- Ocupación máxima:** Las edificaciones existentes y la unidad de suministro se ajusta a la **ocupación máxima permitida del 4%** de la superficie total de la unidad de actuación.
- Altura máxima de la edificación:** La edificación principal de la unidad de suministro **no supera los 8 metros de altura ni las 2 plantas**, respetando así los límites establecidos en la normativa. La marquesina de la estación de servicio, con una altura máxima de **5,70 metros**, se encuentra dentro de los valores permitidos.
- Criterios de sostenibilidad y eficiencia energética:** El diseño de la unidad de suministro se realizará, siguiendo los principios de **arquitectura bioclimática** y promoviendo la utilización de **energías renovables**, con el objetivo de optimizar el aprovechamiento de las condiciones climáticas andaluzas. Las instalaciones de **alumbrado exterior** se ajustarán a las disposiciones recogidas en el **Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica**, garantizando así el cumplimiento de la normativa ambiental aplicable.

3.1.4 Cumplimiento de normativa sectorial y afección al arroyo del Salto del Grillo:

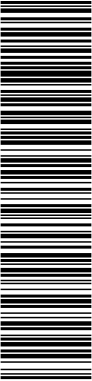
e) Ubicación respecto del arroyo.

La parcela objeto de actuación se localiza dentro del área definida como zona de policía del **dominio público hidráulico**, al encontrarse a una distancia inferior a 100 metros del cauce del arroyo del Salto del Grillo.

En virtud del artículo 14 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, se deja constancia de que **la instalación proyectada no invade la zona de servidumbre (5 m desde el cauce)** ni prevé ninguna actuación que altere el régimen natural de escorrentía, afecte a la calidad de las aguas, ni implique vertido directo al cauce. Asimismo, **se solicitará la autorización correspondiente a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir**, comprometiéndose el promotor a atender y cumplir cualquier requerimiento técnico adicional que se derive de su evaluación.

f) Planeamiento vigente.

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: PAU_SAN _LUCAR_V05_F.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 550 , Fecha de entrada: 05/02/2026 18:20 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: 0Y5LI-J4FMB-SOQNV Página 24 de 47	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D932A97DC81077DC6B1DCD05E88FDC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.

PROYECTO ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

La actuación se adecua al Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Sanlúcar de Barrameda, en vigor, y a su Modificación Puntual nº 15. En particular, se cumple con el artículo 13.27, que permite la implantación de actividades de suministro de combustible en suelo no urbanizable, siempre que se respeten condiciones como la unidad mínima de cultivo, los retranqueos a linderos y caminos, así como los porcentajes de ocupación máxima. La propuesta presentada se ajusta íntegramente a estos parámetros.

g) Protección ambiental.

La actuación proyectada ha sido diseñada bajo criterios de prevención ambiental, evitando afecciones al cauce y su entorno ecológico. No se altera la red de drenaje natural, ni se proyectan movimientos de tierras significativos que pudieran afectar a la dinámica hidrológica. Se acompaña una Memoria Ambiental donde se analizan los posibles impactos y se incorporan medidas preventivas y correctoras adecuadas. Además, se declara el compromiso de cumplir las condiciones que, en su caso, establezca la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en cumplimiento de la normativa sectorial vigente.

3.2-. Cumplimiento de la No formación de Núcleos de Población.

Esta actuación no se incluye en ninguno de los supuestos contemplados en el artículo 24 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 7/2021 de 1 de noviembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), que relaciona los actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos.

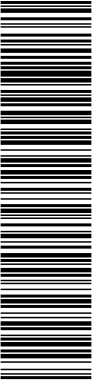
3.3. Procedencia de la ampliación.

La necesidad de implantar esta estación de servicio en suelo rústico, y específicamente en la parcela ubicada en Avda. de Al-Ándalus 52, se basa en criterios territoriales, funcionales y de viabilidad técnica:

a) Disponibilidad del suelo

En el entorno inmediato no existe suelo urbanizable o urbano apto para la implantación de una unidad de suministro de combustible, ya que el planeamiento actual destina el suelo urbano a usos residenciales, terciarios o dotacionales. Por tanto, no es viable trasladar esta infraestructura a suelo de otra categoría, ni existen parcelas disponibles con condiciones similares en cuanto a accesibilidad, visibilidad y proximidad a infraestructuras clave.

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: PAU_SAN _LUCAR_V05_F.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 550, Fecha de entrada: 05/02/2026 18:20 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: 0Y5LI-J4FMB-SOQNV Página 25 de 47	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D932A97DC81077DC6B1DCD05E88FDC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estadica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.

PROYECTO ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

b) Accesibilidad y entorno del tráfico

La parcela se sitúa en el extremo suroeste del núcleo urbano de Sanlúcar de Barrameda, con fachada principal a la Avenida de Al Ándalus, una vía de doble sentido, que conecta de forma directa con la Avenida de Huelva (a menos de 350 m), eje estructural que enlaza con el centro urbano. La accesibilidad peatonal es buena, al estar integrada en una trama con aceras continuas y equipamientos cercanos (centro educativo, instalaciones deportivas y zonas verdes). Para vehículos, el acceso se realiza de forma directa desde la propia avenida, sin restricciones de gálibo.

La distancia hasta la intersección con la carretera A-480 es de aproximadamente **2,3 km**, recorridos a través de vías urbanas pavimentadas (Avda. de Huelva, Avda. Quinto Centenario y Camino del Instituto), lo que permite una conexión fluida hacia Jerez y la A-4 sin necesidad de atravesar el casco histórico ni zonas conflictivas de tráfico.

Su localización proporciona una visibilidad destacada y un acceso cómodo tanto desde barrios residenciales consolidados como desde zonas rurales colindantes. Esta circunstancia convierte a la parcela en un enclave óptimo para actividades de servicio, logística ligera o abastecimiento de proximidad, al combinar buena accesibilidad urbana con un entorno amplio y funcional.

Además, al no encontrarse inmersa en áreas densamente construidas, presenta ventajas operativas en términos de maniobrabilidad, circulación interna y compatibilidad con usos que requieren cierta autonomía de funcionamiento.

c) Distancias y competitividad territorial

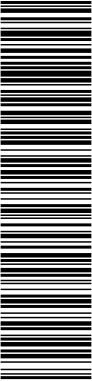
La estación más cercana se encuentra a unos 100 m, pero opera con horario restringido y sin instalaciones adaptadas a transporte pesado, lo que limita su capacidad de respuesta frente a la demanda existente.

Las siguientes gasolineras (BP, Cooperativa, Repsol) se localizan a más de 1 km, dificultando el suministro eficiente para transportistas, agricultores o turistas.

Esta dispersión funcional dentro del municipio y la presión creciente del tráfico, evidencian una oportunidad clara de consolidar un nuevo nodo de abastecimiento estratégico.

d) Adecuación funcional en suelo rústico

La actividad proyectada se vincula directamente con usos típicos del suelo rústico, como explotaciones agrícolas, redes de distribución de mercancías o turismo en tránsito. La localización propuesta permite dar servicio a estos sectores sin interferir en la trama residencial ni en el viario



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D932A97DC81077DC6B1DCD05E88FDC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.

PROYECTO ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

urbano. Asimismo, minimiza el impacto en la calidad de vida de los vecinos, al evitar molestias derivadas del tráfico, iluminación o ruido.

e) Compatibilidad urbanística y racionalidad territorial

De acuerdo con la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), la implantación de estaciones de servicio puede considerarse una actuación extraordinaria de interés público en suelo rústico, cuando responda a una necesidad estructural y no exista alternativa viable.

En este caso, se cumplen plenamente dichos criterios, ya que la actuación:

- No se solapa con usos existentes.
- No puede desarrollarse en otra categoría de suelo.
- Responde a una necesidad pública y económica evidente.

El diseño previsto está ajustado en escala y forma al entorno, y considera medidas específicas de integración paisajística, eficiencia energética y reducción de impactos, lo que refuerza su viabilidad territorial y ambiental.

4.- VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA.

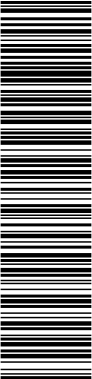
El presente estudio tiene como objetivo evaluar la viabilidad económica de la implantación de una unidad de suministro de carburante en Sanlúcar de Barrameda, considerando los costes de inversión inicial, los gastos operativos y la estimación de ingresos. Sin entrar a valorar el coste del suelo, el análisis se centra en los aspectos relacionados con la construcción, equipamiento y explotación del servicio.

4.1 Costes de Inversión Inicial

La inversión inicial comprende la construcción de la infraestructura, la adquisición de equipamiento y los costes administrativos asociados al proyecto.

4.1.1 Construcción e Infraestructura

Concepto	Coste estimado (€)
Movimiento de tierras, limpieza y cimentación	15.000 – 20.000
Demoliciones (establo, nave y cuartos)	8.000 – 12.000
Construcción del cuarto técnico	12.000 – 16.000
Pavimentación, canalización y drenaje	25.000 – 35.000



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D932A97DC81077DC6B1DCD05E88FDC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.

PROYECTO ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

Concepto	Coste estimado (€)
Instalación de marquesina (266 m²)	70.000 – 90.000
Sistemas de seguridad (contra incendios, CCTV)	15.000 – 20.000
Instalaciones eléctricas e iluminación	20.000 – 28.000
Total Construcción e Infraestructura	165.000 – 221.000

4.1.2 Equipamiento y Tecnología

Concepto	Coste estimado (€)
Surtidores (3 unidades multiproducto)	45.000 – 60.000
Depósitos de almacenamiento (2 × 60 m³)	50.000 – 70.000
Sistemas de control de combustible y pagos	20.000 – 30.000
Punto de recarga eléctrica (opcional)	25.000 – 35.000
Señalización y mobiliario urbano	7.000 – 10.000
Total Equipamiento	147.000 – 205.000

4.1.3. Costes Administrativos y Licencias

Concepto	Coste estimado (€)
Licencias urbanísticas y ambientales	10.000 – 15.000
Proyecto técnico y dirección de obra	15.000 – 25.000
Seguros y garantía bancaria	8.000 – 12.000
Total Administrativo	33.000 – 52.000

4.2. Costes de Operación Anuales

Concepto	Coste estimado (€/año)
Energía eléctrica y mantenimiento	22.000 – 32.000
Seguros y tasas municipales	10.000 – 15.000
Reposición y mantenimiento de equipos	18.000 – 28.000
Publicidad y marketing	5.000 – 10.000
Total Gastos Anuales	55.000 – 85.000

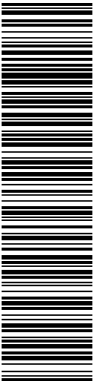
4.3. Estimación de Ingresos Anuales

4.3.1. Ventas de Carburante

Consumo medio estimado por vehículo: 40 litros / repostaje

- **Precio medio del combustible:** 1,60 €/litro
- **Capacidad de servicio:** 300-500 vehículos/día
- **Ventas estimadas:** 12.000 - 20.000 litros/día
- **Facturación anual estimada:** 7-11 millones € (*considerando un margen neto del 5-7% sobre ventas de combustible*)

4.4 Rentabilidad y Retorno de Inversión (ROI)



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D932A97DC81077DC6B1DCD05E88FDC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estadica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.

PROYECTO ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

Concepto	Estimación
Inversión total estimada (sin incluir coste del suelo)	345.000 – 478.000 €
Ingresos netos anuales estimados	350.000 – 550.000 €
Retorno de inversión (ROI)	1 – 2 años

Conclusión

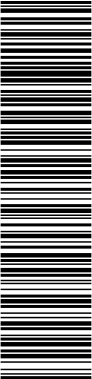
El análisis económico demuestra que la implantación de la unidad de suministro es un proyecto viable y rentable. Sin considerar el coste del suelo, la inversión se recuperaría en un período de 1 a 2 años, gracias a los ingresos generados por la venta de carburante y servicios complementarios. Además, la instalación de un punto de recarga eléctrica y otros servicios adicionales contribuiría a mejorar la rentabilidad y sostenibilidad del proyecto.

5. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (Reglamento General de la LISTA), la autorización de las actuaciones extraordinarias en suelo rústico tendrá, con carácter general, un **plazo ilimitado para la cualificación urbanística de los terrenos**, salvo en aquellos supuestos en los que la actuación implique usos o actividades de carácter temporal o con una duración limitada por su propia naturaleza, tales como instalaciones provisionales, explotaciones de recursos de duración determinada o concesiones administrativas específicas.

Analizada la actuación objeto del presente Proyecto de Actuación, consistente en la implantación de una estación de servicio para suministro de combustible, se considera que **no concurren las circunstancias que justifiquen la fijación de un plazo de duración limitado**, debiendo acogerse, por tanto, al régimen general de **cualificación urbanística por tiempo ilimitado**, por las razones que se exponen a continuación:

- **Naturaleza del uso propuesto:** La actividad de suministro de combustible constituye un uso de carácter estable y permanente, vinculado a la prestación continuada de un servicio esencial para la movilidad de personas y mercancías y para el normal funcionamiento del tejido económico del territorio. No se trata de una instalación provisional ni de una actividad intrínsecamente temporal, sino de una dotación funcional con vocación de permanencia.
- **Adecuación al modelo territorial y funcional:** La implantación de la estación de servicio responde a una lógica de servicio estructural al territorio, compatible con el régimen de suelo rústico y con las determinaciones de la LISTA y su Reglamento, sin que su funcionamiento esté condicionado a una explotación temporal limitada ni a un horizonte concesional cerrado.
- **Innecesariedad de vincular el plazo a la amortización de la inversión:** Si bien la ejecución de la actuación implica una inversión relevante en infraestructuras, equipamientos y medidas de seguridad y protección ambiental, la normativa vigente no exige, en este supuesto, vincular la duración



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D932A97DC81077DC6B1DCD05E88FDC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.

PROYECTO ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

de la cualificación urbanística a un período concreto de amortización económica, al no tratarse de una actuación de duración limitada ni de una concesión administrativa con plazo prefijado.

• **Garantías frente a la inactividad:** El régimen de plazo ilimitado no supone la consolidación incondicionada del uso con independencia de su efectiva implantación o mantenimiento. De conformidad con lo previsto en el propio artículo 34 del Reglamento General de la LISTA, el **cese de la actividad durante un período superior a cinco (5) años** dará lugar, previa tramitación del oportuno procedimiento con audiencia a los interesados, a la **pérdida de vigencia de la autorización**, con la consiguiente obligación de restitución de los terrenos a su estado natural o al que determine la administración competente.

En consecuencia, la actuación se considera correctamente encuadrada en el **régimen general de cualificación urbanística por plazo ilimitado**, quedando sujeta al cumplimiento continuado de la actividad autorizada y a las restantes condiciones urbanísticas, ambientales y sectoriales que resulten de aplicación.

6. CONSIDERACIONES MEDIOAMBIENTALES (“Se aporta memoria ambiental en documento aparte).”

La actividad a desarrollar es la de “Suministro de Carburantes”. Las edificaciones se emplazarán fuera del casco urbano de la localidad.

A continuación se describen someramente los riesgos ambientales y las medidas correctoras, ya que, se adjunta a éste documento memoria ambiental, en el cual si se describen éstos con mayor grado de detalle.

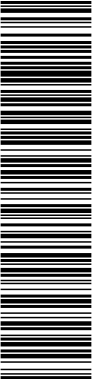
La maquinaria y equipos a utilizar son los normales destinados a las actividades a realizar, como son la zona de repostaje: Surtidores.

Las medidas de seguimiento y control que permitan garantizar el mantenimiento dentro de los límites permisibles, se efectuarán mediante revisiones periódicas de los aspectos que así lo requieran (extintores, instalación eléctrica, etc.). A continuación se adjunta el programa mínimo de mantenimiento de las instalaciones:

Medidas de seguimiento y control.

Por parte del propietario el control y seguimiento de las actividades que promoverá, deberá ser continuo y exhaustivo, con el fin de que las actividades que se desarrollen estén dentro de la legalidad marcada por las normativas aplicadas, así como cumpliendo con los requisitos varios exigidos por el órgano competente municipal.

EQUIPO	PERIODO	VERIFICACIÓN	ENTIDAD
Instalación de agua sanitaria	8 años	Contador.	Instalador Autorizado
	6 meses	Separadora de hidrocarburos	Gestor de residuos autorizado
Extintores	3 meses	Revisión visual.	Personal propio



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D932A97DC81077DC6B1DCD05E88FDC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.

PROYECTO ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

	6 meses	Verificación de peso y presión.	Instalador Autorizado
	1 año	Verificación de carga.	Instalador Autorizado
Instalación Eléctrica (en general)	Anual	Revisión de la instalación con certificado de conformidad a REBT y sus ITC, con indicación de las modificaciones realizar, si fuese necesario.	Instalador Autorizado
	Anual	Revisión del alumbrado de emergencia	Instalador Autorizado
	Anual	Verificación del estado de aislamiento de la instalación.	Instalador Autorizado
Instalación Eléctrica (puesta a tierra)	Anual	Medida de la resistencia a tierra.	Instalador Autorizado
	5 años	Examen de electrodos y conductores de enlace.	Instalador Autorizado
Instalación de productos petrolíferos líquidos	5 años	Correcto estado de depósitos, drenajes, bombas y equipos e instalaciones auxiliares.	Organismo de control autorizado
	5 años	Continuidad eléctrica de elementos metálicos.	Organismo de control autorizado
	5 años	Estado de paredes y medición de espesores de tanques y tuberías.	Organismo de control autorizado
	5 años	Correcto estado de bombas, surtidores, mangueras y boquereles.	Organismo de control autorizado
	Anual	Protección catódica del grupo de tanques.	Organismo de control autorizado

Además se llevarán a cabo inspecciones periódicas por Organismo de Control Autorizado (OCA): cada 5 años de la Instalación Eléctrica, y cada 10 años de la Instalación de Productos Petrolíferos Líquidos; según se describe en sus respectivos reglamentos.
Ruidos y vibraciones.

Los ruidos serán los habituales para este tipo de actividad, que se producen de forma esporádica y siempre dentro del horario laboral ordinario. Por otra parte dada la composición de los paramentos verticales, podemos asegurar que el índice acumulado de transmisión de ruidos no superará en ningún caso los 30 dB.

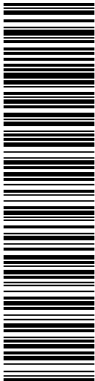
Por lo que se puede asegurar que en su normal funcionamiento estas actuaciones no repercutirán sobre la sanidad ambiental.

De acuerdo con lo expuesto anteriormente consideraremos que no existirá repercusión en la sanidad ambiental, y puede ser considerada como una actividad **TOLERABLE**.

Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Las instalaciones cumplirán los requisitos mínimos del Decreto 293/2009, de 7 de Julio, Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: PAU_SAN _LUCAR_V05_F.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 550, Fecha de entrada: 05/02/2026 18:20 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: 0Y5LI-J4FMB-SOQNV Página 31 de 47	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D832A97DC81077DC6B1DCD05E88FDC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT Usuarios, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.

PROYECTO ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

Otras consideraciones sectoriales-Evaluación impacto en la salud.

En cumplimiento de lo establecido en el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se regula el procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud (EIS) en la Comunidad Autónoma de Andalucía, se ha valorado la posible afección de la actividad propuesta sobre la salud pública.

Dado que se trata de la implantación de una unidad de suministro de combustible de pequeña escala y sin generación de emisiones significativas, residuos especiales ni contaminación acústica relevante, y considerando su localización en una zona no sensible desde el punto de vista sanitario o social, se concluye que **no se prevén efectos adversos significativos sobre la salud de la población.**

No obstante, se establece el compromiso de adoptar cuantas medidas preventivas o correctoras sean requeridas por la autoridad sanitaria competente, así como de colaborar en cualquier procedimiento específico de EIS que pudiera resultar aplicable.

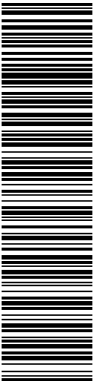
7.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR.

Las obligaciones asumidas por el promotor de la actividad en base al artículo 33.4 del Decreto 550/2022 de la LISTA, estarán constituidas por:

- Las correspondientes a los deberes legales del régimen del suelo rústico.
- Compromiso de mantener la vinculación entre las edificaciones y los usos del suelo rústico que justifican su autorización y de devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos previstos en el Reglamento.
- Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al artículo 22.5 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre.
- Solicitud de licencia urbanística, conforme al Proyecto de Actuación aprobado, en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.

Al no tratarse de una actividad de carácter temporal ni sujeta a una concesión administrativa con plazo prefijado, sino de un uso de vocación permanente, no resulta procedente calificar la actuación como de duración limitada ni vincular la cualificación urbanística a un período concreto de amortización de la inversión. Si bien la implantación de la estación de servicio conlleva una inversión inicial relevante, así como elevados costes de mantenimiento, revisiones obligatorias y sucesivas renovaciones y

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: PAU_SAN _LUCAR_V05_F.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 550, Fecha de entrada: 05/02/2026 18:20 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 0Y5LI-J4FMB-SOQNV Página 32 de 47	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D832A97DC81077DC6B1DCD05E88FDC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.

PROYECTO ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

actualizaciones técnicas de la Unidad de Suministro —habitualmente necesarias cada 10 a 20 años para garantizar la seguridad, la adecuación normativa y la continuidad del servicio—, dichas circunstancias no determinan la temporalidad del uso, sino que forman parte inherente de su explotación ordinaria a lo largo del tiempo. En consecuencia, la actuación debe acogerse al régimen general de cualificación urbanística por plazo ilimitado, sin perjuicio de la aplicación de los mecanismos de control y pérdida de vigencia previstos normativamente en caso de cese prolongado de la actividad.

8. CONCLUSIÓN.

El facultativo que suscribe el presente documento, certifica que con los datos aportados, se da una visión clara y suficiente de que la actuación reúne las condiciones exigibles por la actual Normativa, para que de esta forma pueda ser sometido a la sanción de los Organismos competentes y conseguir la aprobación de los mismos, si esto procede.

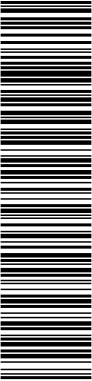
Sanlúcar de Barrameda, a febrero de 2.026

**SANCHEZ
GARCIA
LUIS -
74716418K**

Firmado digitalmente por
SANCHEZ GARCIA LUIS -
74716418K
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=IDCES-74716418K
, givenName=LUIS,
sn=SANCHEZ GARCIA,
cn=SANCHEZ GARCIA LUIS -
74716418K
Fecha: 2026.02.03 19:00:55
+01'00'

**Luis Sánchez García
Arquitecto
Colegiado Nº 328 del C.O.A.A.**

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Documento Asuntos Generales - Sede: PAU_SAN _LUCAR_V05_F.pdf	Número de la anotación: 550 , Fecha de entrada: 05/02/2026 18:20 :00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 0Y5LI-J4FMB-SOQNV Página 33 de 47		INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D832A97DC81077DC6B1DCD05E88FDC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.

PROYECTO ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

ANEXOS AL PROYECTO

9.- ANEXO I: Información sobre la Propiedad.

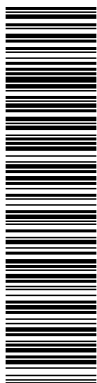
- I.1. Nota simple de Registro de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda
- I.2. Ficha Catastral.

10.- PLANOS

- 1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.
- 2. ESTADO GENERAL ACTUAL.
- 3. TOPOGRAFÍA. ESTADO ACTUAL
- 4. PLANTA GENERAL
- 5. IMPLANTACIÓN
- 6. COTAS
- 7. AREA DE REPOSTAJE. COTAS
- 8. AREA DE REPOSTAJE. ALZADOS

11.- ANEXO II. MEMORIA AMBIENTAL (documento independiente).

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: PAU_SAN _LUCAR_V05_F.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 550 , Fecha de entrada: 05/02/2026 18:20 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 0Y5LI-J4FMB-SOQNV Página 34 de 47	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D832A97DC81077DC6B1DCD05E88FDC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

DIEGO PALACIOS CRIADO

Registrador/a de la Propiedad de SANLÚCAR DE BARRAMEDA

Avda. de la Libertad, nº 16
11540 - SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CA)
Teléfono: 956360508
Fax: 956367267
Correo electrónico: sanlucardebarrameda@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PLENOIL SL

con DNI/CIF: B93275394

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Q19QZ81Q**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:



C.S.V.: 21101028055073C4

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: PAU_SAN _LUCAR_V05_F.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 550, Fecha de entrada: 05/02/2026 18:20 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: 0Y5LI-J4FMB-SOQNV Página 35 de 47	FIRMAS	

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D932A97DC81077DC6B1DCD05E88FDC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por .1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.



INFORMACIÓN REGISTRAL



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA
Avda. de la Libertad, nº 16 CP: 11540
Tfno: 956360508 Fax: 956367267

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

LOCALIZACIÓN REGISTRAL:

ACTUALMENTE: FINCA NÚMERO 25334 DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA
CRU: 11010000346066

DESCRIPCION:

ESTADO CONSTRUCTIVO: Obra nueva terminada

RUSTICA- VIVIENDA UNIFAMILIAR sita en el Sanlúcar de Barra-meda, en el Pago Salto del Grillo, lindando por todos sus puntos sobre la parcela que seguidamente se describirá sobre la que se encuentra enclavada Consta de una sola planta, convenientemente distribuida para vivienda. Tiene una superficie construida de ciento ochenta y nueve metros quince decímetros cuadrados. La parte de parcela no edificada se destina a desahogo. Dicha edificación se encuentra construida sobre la siguiente parcela: Tierra sita en el término de Sanlúcar de Barrameda en el pago de la Solisa o Salto del Grillo, con cabida de una hectárea, veinticinco áreas y cuarenta y seis centiáreas, que linda: Norte, finca segregada que se cede a Don Manuel Vega Rodríguez y esposa; Sur, finca de Don Francisco Argüeso y Doña María Forjan Anillo; Este, la de Don Manuel Romero Baborido y Oeste, con finca segregada que ser reserva Don Juan Antonio Vega Raposo.

Coordinación con el catastro según lo establecido en el Art. 10.2 LH modificado por la Ley 13/2015 de 24 de Junio: No coordinado con catastro.

TITULARIDAD:

C.S.V.: 21101028055073C4

WWW.REGISTRADORES.ORG

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: PAU_SAN_LUCAR_V05_F.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 550, Fecha de entrada: 05/02/2026 18:20:00	
OTROS DATOS Código para validación: 0Y5LI-J4FMB-SOQNV Página 36 de 47	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D932A97DC81077DC6B1DCD05E88DFC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por .1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Don JULIO VEGA RODRIGUEZ con D.N.I. 31559556 casado con doña ROSARIO BAYON ROMERO y con D.N.I. número 31.307.312, titulares, por título de cesión onerosa para su sociedad de gananciales, del pleno dominio de totalidad de la finca, en virtud de Escritura autorizada el día veintisiete de mayo del año mil novecientos ochenta y tres, por el Notario de Cadiz, Federico Linares Castrillon.
Inscripción 2ª, al Tomo 901, Libro 509, Folio 61, de fecha once de julio del año mil novecientos ochenta y tres.

CARGAS VIGENTES:

Gravada con una servidumbre recíproca de entrada y paso constituida por la inscripción 2ª de la descrita finca.

Gravada con la obligación de abonar al cedente don Juan Antonio Vega Raposo, una pensión o renta vitalicia que tendrá las siguientes características: Uno. Su importe será de trescientos cinco euros con trece céntimos. Dos. La pensión sera pagada al pensionista mensualmente dentro de los cinco primeros días de cada mes, por mensualidades anticipadas y a partir del mes de Junio de mil novecientos ochenta y tres. El pago se hará en el domicilio del cedente, sito en esta ciudad en el pago Salto del Grillo. Tres.- La renta o pensión se ajustará anualmente, aumentándola o disminuyéndola en la misma proporción en que lo haga el índice de precios al consumo que fije el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que lo sustituya, tal como consta en la inscripción 2ª, de fecha once de Julio de mil novecientos ochenta y tres

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE PIEDAD DE CORDOBA, para responder de CIENTO Y OCHO MIL EUROS de principal; DOCE MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS de intereses ordinarios; TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS de intereses de demora y DIECISEIS MIL DOSCIENTOS EUROS, para costas y gastos y CINCO MIL CUATROCIENTOS EUROS en concepto de otros gastos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario DON JOSE JAVIER MUÑOZ LAYOS DE SANLUCAR, el día veinticinco de febrero de dos mil tres. Constituida en la inscripción 6 de fecha quince de mayo de dos mil tres.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 08/07/2025 11:37:31, antes de la apertura del diario.



C.S.V.: 21101028055073C4

WWW.REGISTRADORES.ORG

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: PAU_SAN _LUCAR_V05_F.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 550, Fecha de entrada: 05/02/2026 18:20 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: 0Y5LI-J4FMB-SOQNV Página 37 de 47	FIRMAS	

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D832A97DC81077DC6B1DCD05E88FDFC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por: 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.



INFORMACIÓN REGISTRAL



INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

===== FIN DE LA NOTA INFORMATIVA =====

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SANLUCAR DE BARRAMEDA a día ocho de julio del dos mil veinticinco.

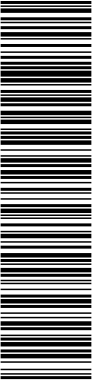


C.S.V.: 21101028055073C4

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: PAU_SAN_LUCAR_V05_F.pdf		IDENTIFICADORES Número de la anotación: 550, Fecha de entrada: 05/02/2026 18:20:00	
OTROS DATOS Código para validación: 0Y5LI-J4FMB-SOQNV Página 38 de 47		FIRMAS	
		ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D932A97DC81077DC6B1DCD05E88FDC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardelbarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=3&idioma=1 Firmado por .1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT-RCM, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.



(*) C.S.V. : 21101028055073C4

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 21101028055073C4

WWW.REGISTRADORES.ORG



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERIA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV-AL-ANDALUS 52 Es.1 Pl:00 Polígono 24 Parcela 69
SALTO DEL GRILLO. 11540 SANLUCAR DE BARRAMEDA (CADIZ)

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 479 m2
Año construcción: 1987

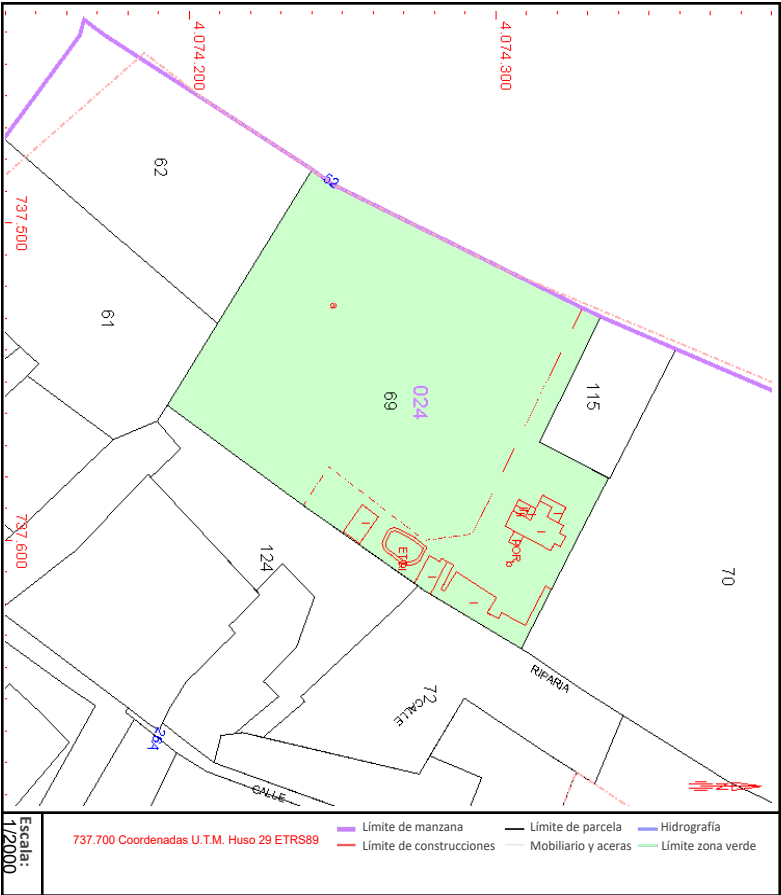
CONSTRUCCIÓN		
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
AGRARIO	1/0/0/4	310
AGRARIO	1/0/0/1	36
AGRARIO	1/0/0/1A	68
AGRARIO	1/0/0/1	65

CULTIVO			
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	HR Huerta regadio	03	9.002
b	l- Improductivo	00	2.153

PARCELA

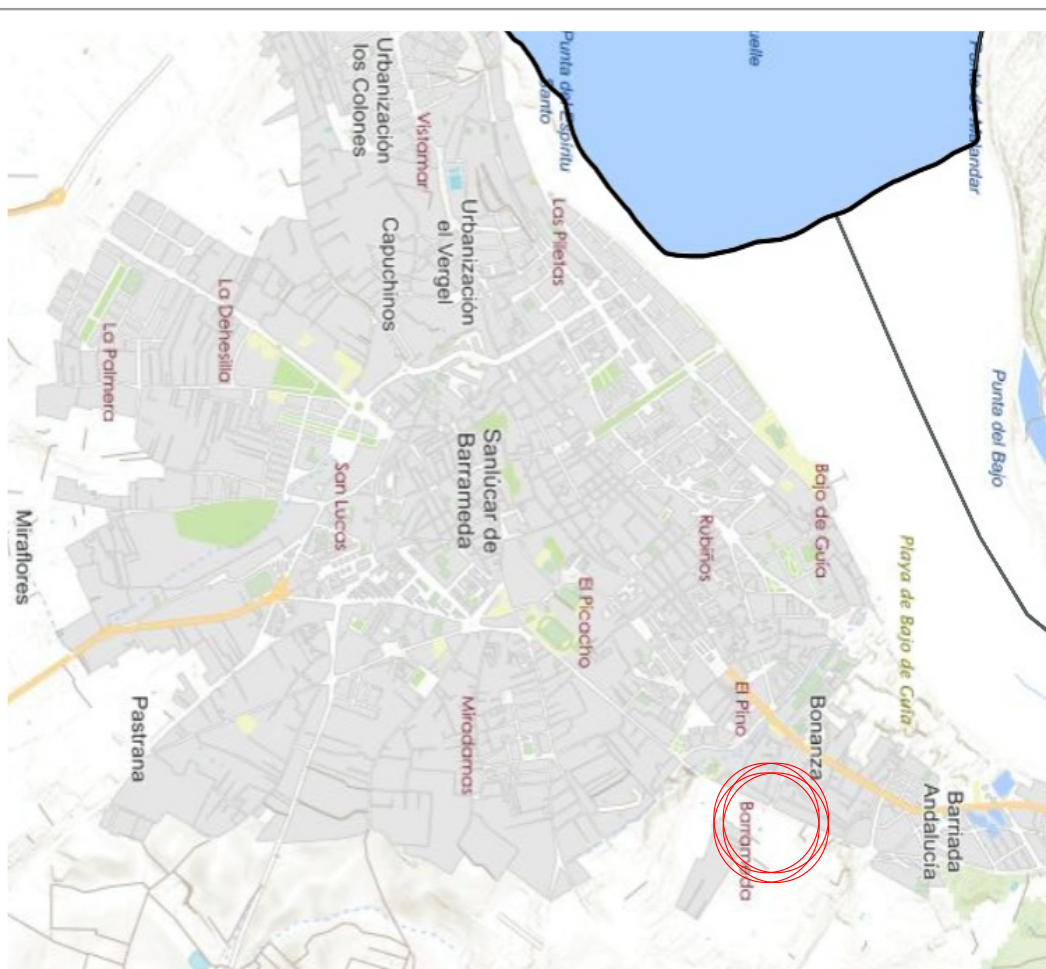
Superficie gráfica: 11.928 m2
Participación del inmueble: 100.00 %
Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 11032A024000690000XH

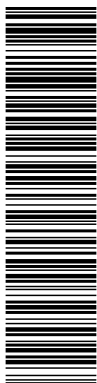




Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 324-258 0Y5L-J4FMB-SQOVN-D932A97DC031077DC081DCD05E8BFDC327C2D2F3) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede validar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.santanderbarriameta.es/portal/miFirmadoc.do?opc_id=3&idomine=1 Firmado por: 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 792638844, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-792638844, C=ES (CN=CA SANIT Usuarios, OU=Cerces, C=ES) el 05/02/2020 19:07.

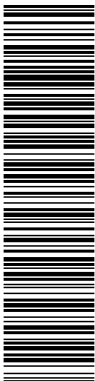


	
PROYECTO DE ACTIVACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO EN SANLUCA DE BARRAMEDA, CADIZ.	01
CATASTRO SITUACIÓN EMPLOZAMIENTO EN ALMAGUILLAS, 52. 11660 SANLUCA DE BARRAMEDA, (CADIZ) PERICUANDO GUEST TULE, 50.16.01 INGENIERO DE OBRAS TULE, 50.16.01 C.A.A.	ESCALAS: 1:500 FECHA: 05/11/2023
CÓDIGO: 31725	31725 INGENIERO DE OBRAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5L1J4FHM-SQOVN D932A97DC81077DC8B1DC8D5E98FD5C272C2D3F) generada con la aplicación Informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanmat.bo/portal/medios-estadistica.do?opc_c=273&ent=1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 792633884, CN=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-792633884, C=ES (CN=CAE FIANMEC, OU=Certes, O=FNMNT Usuarios, OU=Ceser, el 05/02/2026 12:20:07).





*Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 328268 OYELJ-4JFHM-SOQNV D93ZAT7DC0B7D7CDBCDCE05E8FDCC3272CD3P) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación podrá comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanmat.bartramia.es/portal/nro-electronico.do?opc_c=27f98cfe-fce3d8ddmca-e5 Firmado por : I. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 792638884L-CES-PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=DICES-792638884L-CES (CN=AAC SANITARIOS USUARIOS, OU=CERES, C=E), E=FNMNT-RSCM, c=ES) y el 05/02/2026 19:20:07.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D932A97DC81077DC6B1DCD05E88FDC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanluardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.





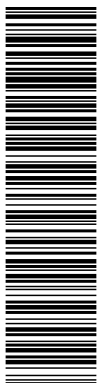
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 324258 0Y5L1J4FHM-SQOVN D932A97DC01077DC0B1DC05E98DFC3272C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede validar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanintec.com.es/portal/mi-estampilla.do?opc_C=ES&idioma=1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884, C=ES (CN=CAF SANITARIOS USUARIOS, OU=ES-ES, OU=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2020 19:20:07.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0Y5LI-J4FMB-SOQNV D932A97DC81077DC6B1DCD05E88DFC327C2D3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanluccardebarrameda.es/portal/ro/Estadica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 79263884L, SN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263884L, C=ES (CN=AC FNMT-RCM, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 334258 0V5LJ1J4FM SOQNV D932497DC081077DC0810D5E8FDC3272C2D3F) generada con la aplicación Informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://seae.sanidad.barrameda.es/portal/nodoFirmadoc.do?opc_c=3&idnomina=1. CN=ARIAS ESCOBAR PEDRO VICENTE - 792633884, CN=ARIAS ESCOBAR, G=PEDRO VICENTE, SERIALNUMBER=IDCES-79263384, C=ES (CN=AG-FCM Usuarios, OU=Ceres, OU=FNMT-RCM, C=ES) el 05/02/2026 19:20:07.

