



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA  
SERVICIOS TÉCNICOS

---

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE SERVIR PARA LA ADJUDICACIÓN POR CONCURSO Y PROCEDIMIENTO ABIERTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE TERRENO PARA LLEVAR A CABO EL DESARROLLO Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO EN TÉRMINO MUNICIPAL DE PUNTA UMBRÍA.**

ÍNDICE.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.

I. IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA Y OBJETO.....	3
II. NORMATIVA DE APLICACIÓN.....	4
III.CANON Y FINANCIACIÓN.....	5
IV. RELACIONES GENERALES ENTRE ADMINISTRACIÓN Y ADJUDICATARIO	
1.RESPONSABLE DEL CONTRATO.....	6
2. DELEGADO DEL CONTRATISTA.....	6
3.RELACIÓN ENTRE ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL DE CONTRATISTA.....	7
4. RIESGO Y VENTURA.....	7
V. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS	
1. REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS.....	7
2. COMIENZO DE LOS TRABAJOS.....	8
3. PRESENTACIÓN DEL PROGRAMA DE TRABAJO.....	9
4. APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE TRABAJO.....	9
5. TRABAJOS DEFECTUOSO O MAL EJECUTADOS.....	9
6. CUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS.....	9
7. FACULTAD DE MODIFICACIÓN ÓRGANO DE CONTRATACIÓN....	10
8. ABONO POR MODIFICACIONES.....	10
9. VARIACIONES PROGRAMA DE EJECUCIÓN Y ENTREGA.....	10
10. MODIFICACIONES NO AUTORIZADAS.....	10
11. SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS.....	11
VI. REQUISITOS Y CONDICIONES MÍNIMAS DE LOS SERVICIOS A PRESTAR.....	11



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA  
SERVICIOS TÉCNICOS

---

**ANEXO 1. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU (ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS) DE PUNTA UMBRÍA, SECTOR ACCESO NORTE, CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA.**

**ANEXO 2. PROYECTO DE URBANIZACIÓN SECTOR ACCESO NORTE.**



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA  
SERVICIOS TÉCNICOS

---

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE SERVIR PARA LA ADJUDICACIÓN POR CONCURSO Y PROCEDIMIENTO ABIERTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE TERRENO PARA LLEVAR A CABO EL DESARROLLO Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO EN TÉRMINO MUNICIPAL DE PUNTA UMBRÍA.**

**I.- IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA Y OBJETO.**

Es objeto del presente pliego, la concesión administrativa de uso privativo de terreno para la construcción y posterior explotación de una Estación de Servicio en el Acceso Norte del municipio de Punta Umbría, concretamente, en la siguiente finca:

La parcela, de Uso Terciario, tiene forma irregular y una superficie de aproximadamente 6.907 m<sup>2</sup>.

Está situada en el extremo norte del núcleo urbano, colindantes con el acceso norte desde la autovía Huelva – Punta Umbría A-497 siendo las áreas consolidadas más próximas, la zona industrial localizada en las calles Campiña y Andévalo y el cementerio municipal.

Limita:

- al Norte con una zona destinada a actividades hípicas.
- al Oeste, con la autovía A-497.
- al Sur con el enlace de la autovía con la carretera del cementerio.
- al Este con los suelos urbanizables turísticos del sector SAPU 5.

**1.- OBJETO.**

El objeto del contrato comprenderá:

- 1.- La redacción del Proyecto de Actividad para la apertura del establecimiento, los proyectos Básico y de Ejecución de las obras, conforme a las especificaciones establecidas en el presente Pliego de Condiciones Técnicas, desarrollando el Anteproyecto presentado en la propuesta que haya resultado adjudicataria del concurso.
- 2.- La ejecución, con sus respectivas autorizaciones municipales, de la Estación de Servicio, y de acuerdo con las directrices técnicas mínimas especificadas en el presente pliego, concretamente, en el apartado VI del mismo.
- 3.- Asimismo, para garantizar la conexión a los servicios urbanos de la localidad, se deberá ejecutar la urbanización del entorno de la Estación de Servicio, conforme al Proyecto de Urbanización redactado por la Servicios Técnicos Municipales, garantizándose la ejecución de la primera fase de la urbanización, determinada en el mismo, y siendo su presupuesto de contrata de 290.381,03 € + 18% IVA (342.649,61 € IVA incluido)
- 4.- Gestión y explotación, durante el plazo fijado por la duración de la concesión.



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA  
SERVICIOS TÉCNICOS

---

## **II. NORMATIVA DE APLICACIÓN**

A continuación se incluye un extracto de la Normativa de Aplicación, recogida en el Título Tercero de la Modificación Puntual del PGOU (Adaptación Parcial de las NNSS) de Punta Umbría, SECTOR ACCESO NORTE, con ordenación pormenorizada.

En cualquier caso, se adjunta como anexo al presente Pliego copia del documento de Modificación Puntual completo, el cual será de aplicación.

### **TITULO TERCERO: ORDENANZAS DE LA ZONA TERCIARIO - ZONA DE SERVICIO.**

#### ***Artículo 10. Delimitación.***

Esta normativa será de aplicación en la zona así señalada en el Plano de Calificación, Alineaciones y Alturas.

#### ***Artículo 11. Condiciones de parcelación.***

El parcelario será el representado en el Plano de Calificación, Alineaciones y Altura de la Edificación. Este parcelario podrá subdividirse en parcelas de 2000 m<sup>2</sup> de superficie mínima y 50 m de frente mínimo

#### ***Artículo 12. Condiciones de alineación y retranqueo.***

Las construcciones se dispondrán en el interior de las alineaciones exteriores marcadas en el Plano de Calificación, Alineaciones y Altura de la Edificación.

Las construcciones podrán retranquearse libremente de las alineaciones marcadas en el Plano de Calificación, Alineaciones y Altura de la Edificación, debiendo respetar en cualquier caso la línea de afección de carreteras que delimita la zona no edificable, situándose la edificación dentro del perímetro definido con Área de Movimiento de la Edificación.

En el resto de la parcela, se permitirán construcciones auxiliares como marquesinas, áreas de lavado de vehículos, áreas de descanso, aparcamientos, etc., siempre y cuando cuenten con la autorización del Servicio de Carreteras de la Junta de Andalucía.

#### ***Artículo 13. Ocupación sobre la cota de referencia.***

Las edificaciones podrán ocupar sobre la cota de referencia la superficie comprendida entre las alineaciones exteriores y la línea de afección de carreteras, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones de edificabilidad máxima establecidas.

Las construcciones abiertas tipo marquesina deberán respetar las condiciones de ocupación máxima establecidas en el presente artículo.

#### ***Artículo 14. Ocupación bajo la cota de referencia.***



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA  
SERVICIOS TÉCNICOS

---

Las edificaciones podrán ocupar bajo la cota de referencia como máximo el 70% de la superficie delimitada por las alineaciones exteriores.

**Artículo 15. Altura de las edificaciones y número de plantas.**

El número máximo de plantas de la edificación será de planta baja más una planta.

La altura métrica máxima de las edificaciones será de 8 metros.

Sobre la altura antes señalada sólo se permitirán las salidas a la cubierta, los castilletes de ascensores y las instalaciones al servicio de la edificación.

Las construcciones abiertas tipo marquesina podrán elevarse sobre la altura máxima establecida.

**Artículo 16. Edificabilidad.**

La edificabilidad máxima total será de 1.500 m<sup>2</sup>t.

En caso de subdividirse en varias parcelas la edificabilidad máxima será el resultado de aplicar el coeficiente de edificabilidad 0,217 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s a la superficie de cada parcela.

Mediante la tramitación de un proyecto o de un Estudio de Detalle del conjunto podrán asignarse edificabilidades a las parcelas resultantes sin la limitación anterior, siempre que se garantice que no se supera la edificabilidad máxima total de 1.500 m<sup>2</sup>t.

Las construcciones abiertas tipo marquesina no computarán a efectos del cálculo de la edificabilidad máxima permitida

**Artículo 17. Condiciones particulares de usos.**

El uso determinado será el terciario, zona de servicio.

El uso pormenorizado es el de estación de servicio siendo compatible el uso comercial y aquellos determinados por la normativa sectorial como compatibles con las zonas de servicio.

Se deberá reservar en el interior de la parcela al menos 8 plazas de aparcamiento.

**III.- CANON Y FINANCIACIÓN.**

El canon anual que sirve de tipo a la licitación se establece en la cantidad de **CIENTO VEINTE MIL EUROS (120.000,00€) anuales**. El tipo se establece al alza, rechazándose automáticamente las ofertas que se presenten por debajo del mismo.

La cifra definitiva que resulte en la adjudicación, será objeto de revisión anual con un incremento del IPC publicado correspondiente al mes de Diciembre anterior.



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA  
SERVICIOS TÉCNICOS

---

**IV.- RELACIONES GENERALES ENTRE LA ADMINISTRACIÓN Y EL CONTRATISTA**

**1. RESPONSABLE DEL CONTRATO**

El Facultativo de la Administración "Responsable del contrato" es la persona, con titulación adecuada y suficiente, directamente responsable de la comprobación, coordinación y vigilancia de la correcta realización del trabajo contratado y será un funcionario idóneo de los Servicios Técnicos Municipales o dependiente funcionalmente de la misma.

Para el desempeño de su función podrá contar con colaboradores, que desarrollarán sus actividades en función de las atribuciones derivadas de sus títulos profesionales o de sus conocimientos específicos y que integrarán el equipo de dirección del trabajo técnico.

El Responsable del contrato designado será comunicado al contratista por la Administración en el plazo de quince días, a contar desde la fecha de formalización del contrato, y dicho Responsable del contrato procederá en igual forma respecto de su personal colaborador. Las variaciones de uno u otro que acaezcan durante la realización de los trabajos serán puestas en conocimiento del contratista por escrito.

Son funciones del Responsable del contrato:

- Appreciar la existencia de los medios y organización necesarios para la elaboración del trabajo o prestación del servicio en cada una de sus fases.
- Dar las órdenes oportunas para lograr los objetivos del trabajo.
- Proponer las modificaciones que estime oportunas en la ejecución de los trabajos en orden a un mejor cumplimiento del objeto del contrato.
- Tramitar cuantas incidencias surjan en la elaboración de los trabajos técnicos.

En los casos en que se estime procedente, a instancia del órgano de contratación o a petición del contratista, podrá interesarse de la Concejalía de Urbanismo que se proceda a la designación de un Inspector de los trabajos a quien corresponderá supervisar con el Responsable del contrato de los mismos su control y desarrollo, debiendo emitir su informe en los casos de discrepancia, así como en los supuestos de modificación del contrato.

**2. DELEGADO DEL CONTRATISTA**

Se entiende por "Delegado del contratista" la persona designada expresamente por el mismo y aceptada por la Administración que, con titulación del nivel superior en la materia objeto principal del contrato, tenga capacidad suficiente para:

- Ostentar la representación de la Empresa cuando sea necesaria su actuación o presencia, según los pliegos de cláusulas, así como en otros actos derivados del



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA  
SERVICIOS TÉCNICOS

---

cumplimiento de las obligaciones contractuales, siempre en orden a la ejecución y buena marcha del trabajo.

- Organizar la ejecución del trabajo e interpretar y poner en práctica las órdenes recibidas del Responsable del contrato.
- Informar de la situación de los trabajos en cualquier momento, a requerimiento del Responsable del contrato.

3. RELACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN RESPECTO AL PERSONAL DEL CONTRATISTA

Cuando el contratista, o las personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del trabajo o el cumplimiento del programa de ejecución fijado, el órgano de contratación podrá exigir la adopción de medidas concretas y eficaces para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado, sin perjuicio de lo dispuesto en la LCSP acerca del cumplimiento de los plazos y las causas de resolución del contrato.

El Contratista notificará a la Administración los datos del personal que efectuará los trabajos de campo o de consultas, a los que se dotará de la credencial adecuada para facilitar su cumplimiento, pero sin que en ningún caso la citada acreditación confiera a dicho personal el carácter de Agentes de la Administración.

4. RIESGO Y VENTURA

El contrato se entiende celebrado a riesgo y ventura del contratista.

**V.- DESARROLLO DE LOS TRABAJOS**

DISPOSICIONES GENERALES

1. REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS.

Los trabajos se realizarán con estricta sujeción al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y al Pliego de Prescripciones Técnicas.

Si durante la elaboración de los trabajos el Contratista estimase necesario disponer de algún dato no especificado en los Pliegos de Prescripciones Técnicas podrá solicitarlo de la Administración, la cual considerará la conveniencia de facilitarlo o de exigir la presentación de propuesta justificada a fin de adoptar la decisión oportuna.

La Administración pondrá a disposición del Contratista, cuando éste lo recabe, las prescripciones e instrucciones que, no siendo de carácter general, sean de obligado cumplimiento por haberse dispuesto así en el Pliego de Prescripciones Técnicas.



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA  
SERVICIOS TÉCNICOS

---

La resolución de incidencias surgidas en la ejecución de los contratos se realizará en los términos indicados en el artículo 97 RGLCAP.

## 2. COMIENZO DE LOS TRABAJOS

Adjudicado el contrato de concesión, el adjudicatario solicitará ante el Ayuntamiento de Punta Umbría, en un plazo no superior a DOS MESES desde la formalización del contrato, licencia de Actividad municipal para la Estación de Servicio, así como Licencia de Obras, conforme al Proyecto Básico y de Ejecución que desarrolla el Anteproyecto, con base al cual se adjudicó el contrato.

Éstos proyectos se redactarán por el concesionario para el otorgamiento de las licencias oportunas y aprobaciones correspondientes. Comprenderán todas las obras e instalaciones que constituyen la Estación de Servicio y, separadamente, los desvíos de redes afectadas y las conexiones con las redes de servicios urbanos, debiendo desarrollarse estas últimas en separatas independientes para posibilitar los trabajos previos a la edificación.

Se especificarán con el mayor detalle las medidas adoptadas en prevención y extinción de incendios, evacuación de personas y vehículos, ruidos y vibraciones, contaminación del aire interior y exterior, riesgos mecánicos, iluminación, aislamiento térmico, estanqueidad al agua y a la humedad, evacuación de fluidos líquidos y gaseosos, etc. Asimismo se entregará el estudio de seguridad y salud, así como los de carácter ambiental y geológico que sean necesarios.

Contendrá, con el máximo grado de definición posible, al menos la documentación que se indica en las Ordenanzas Municipales y en el Pliego de Condiciones Técnicas adjunto, y se formulará para que pueda servir de base para la ejecución de la totalidad de las obras. Se presentará suscrito por Técnico titulado competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente.

Las obras de urbanización comenzarán como máximo UN MES después de la adjudicación definitiva del Procedimiento.

Una vez formalizado el contrato, la fecha oficial de comienzo de los trabajos de edificación será la del Acta de Replanteo e Inicio de los mismos, que no será superior a VEINTE DÍAS días desde la fecha de aprobación de los proyectos correspondientes por parte de los Servicios Técnicos Municipales.

El plazo de ejecución de la totalidad de las obras será de 8 MESES. El plazo se contará desde el día siguiente al de la firma del Acta de Replanteo e Inicio de las Obras.

No se podrá autorizar la apertura del establecimiento sin la preceptiva Acta de Recepción de la Urbanización, con el visto bueno de los Servicios Técnicos Municipales. Para el comienzo de la explotación, se deberá disponer de la correspondiente Licencia de Apertura, Licencia de Primera Utilización, Informes de Idoneidad de las Compañías Suministradoras e Informes y certificados de Industria y Autorizaciones de las Administraciones competentes que les afecte. El comienzo de la explotación deberá



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA  
SERVICIOS TÉCNICOS

---

realizarse en EL MES SIGUIENTE a la obtención de todos los permisos y Licencias mencionados ut supra.

### 3. PRESENTACIÓN DEL PROGRAMA DE TRABAJO

El contratista está obligado a presentar un programa de trabajo en el plazo de quince días, a contar desde la notificación de la adjudicación definitiva del contrato.

El programa de trabajo respetará todas las fechas o plazos de entrega fijados en el pliego de condiciones y las que, en su caso, se hayan previsto en el programa presentado en la licitación.

### 4. APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE TRABAJO

La Administración resolverá sobre el programa de trabajo presentado por el Contratista dentro de los cinco días siguientes a su presentación. La resolución puede imponer al programa de trabajo presentado la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre que no contravengan las cláusulas del contrato del que el Programa, una vez aprobado, se considerará parte integrante del mismo.

La aceptación definitiva del programa de trabajo, con la determinación del equipo y medios a emplear, no eximirá en ningún caso al Contratista del cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

### 5. TRABAJOS DEFECTUOSOS O MAL EJECUTADOS

Hasta que tenga lugar la recepción, el contratista responderá de la correcta realización de los trabajos contratados y de los defectos que en ellos hubiera, sin que sea eximente ni le dé derecho alguno la circunstancia de que los representantes de la Administración los hayan examinado o reconocido durante su elaboración o aceptado en comprobaciones, valoraciones o certificaciones parciales.

El Contratista quedará exento de responsabilidad cuando los defectos en el trabajo sean consecuencia inmediata y directa de una orden de la Administración.

Si se advirtieran defectos en el trabajo realizado, el Responsable del contrato podrá recusar los que estime no satisfactorios. La recusación se hará siempre por escrito motivado y el Contratista tendrá derecho a reclamar ante la Administración en el plazo de diez días, contados a partir de la notificación del Responsable.

### 6. CUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS

#### 6.1. INCUMPLIMIENTO DE PLAZOS



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA  
SERVICIOS TÉCNICOS

---

El Contratista está obligado a cumplir tanto el plazo final como los plazos parciales fijados en el programa de trabajo. En caso de incumplimiento de esta obligación se estará a lo dispuesto en los artículos 196 a 198 de la LCSP y en los artículos 98 a 100 del RGLCAP, en lo que no contradigan a los artículos de la LCSP anteriormente señalados.

## 6.2. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO

Se graduarán con carácter general, en atención al presupuesto total o parcial del trabajo, en función de que el momento de incumplimiento del contrato se encuentre en un plazo parcial o en el plazo total de ejecución. Las cuantías serán las que determina el artículo 196 de la LCSP.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5% del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades (art. 196.5 LCSP).

## 7. FACULTAD DE MODIFICACIÓN DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano de contratación podrá modificar unilateralmente las prestaciones objeto del contrato, sin derecho por parte del Contratista a la resolución de éste, siempre que dicha modificación no suponga la realización o supresión de trabajos cuya evaluación exceda del 20 por 100 del precio primitivo del contrato, con exclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido, o representen una alteración sustancial del mismo. A tal efecto el Responsable del contrato de los trabajos redactará la oportuna propuesta, integrada por los documentos que la justifiquen, la cual, previa audiencia al contratista, será sometida a la aprobación del órgano de contratación de la que se dará cuenta al contratista.

## 8. ABONOS POR MODIFICACIONES (no sustanciales, conforme al apartado V.7 del presente pliego).

Las modificaciones será aprobadas por el Ayuntamiento y no supondrán abono alguno por parte de éste, siendo a riesgo y ventura del adjudicatario.

## 9. VARIACIONES EN EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN Y ENTREGA

De introducirse por el órgano de contratación modificaciones obligatorias en las prestaciones contratadas, el Contratista tendrá derecho a solicitar la variación en más o en menos de los plazos previstos en el programa de ejecución y entrega, justificada debidamente.

El órgano de contratación, previo informe del Responsable del contrato de los trabajos, acordará las oportunas modificaciones del programa que, en todo caso, han de ser estrictamente proporcionales a la importancia de las modificaciones si hubiera lugar.



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA  
SERVICIOS TÉCNICOS

---

## 10. MODIFICACIONES NO AUTORIZADAS

El Contratista no podrá introducir o ejecutar modificación alguna en los trabajos contratados sin la debida aprobación de la misma.

Las modificaciones no autorizadas originarán responsabilidad en el Contratista que, en todo caso, quedará obligado a rehacer la parte de los trabajos afectada por aquéllas, sin derecho a contraprestación económica alguna por ello.

## 11. SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS

### ACTAS DE SUSPENSIÓN

Siempre que el órgano de contratación acuerde una suspensión temporal, parcial o total, o una suspensión definitiva del contrato, o ésta tuviera lugar por aplicación del artículo 200 de la LCSP, se deberá levantar la correspondiente Acta de suspensión, que deberá ir firmada por el Responsable del contrato y el Contratista y en la que se hará constar el acuerdo de la Administración que originó la suspensión, definiéndose concretamente la parte o partes o la totalidad del trabajo afectada por aquélla y cuantas circunstancias ayuden a un mejor conocimiento de la situación en que se encuentren los trabajos en el momento de la suspensión.

Al acta se acompañará como anexo, en relación con la parte o partes suspendidas, la descripción de los trabajos en ellas realizados.

El Responsable del contrato remitirá un ejemplar del acta de suspensión y su anejo al órgano de la Administración que celebró el contrato.

### DAÑOS Y PERJUICIOS AL CONTRATISTA

La suspensión por causa imputable a la Administración, de acuerdo con lo establecido en el artículo 203 de la LCSP, dará lugar al abono al contratista de los daños y perjuicios efectivamente sufridos por éste.

## **VI.- REQUISITOS Y CONDICIONES MÍNIMAS DE LOS SERVICIOS A PRESTAR.**

El objeto principal de la concesión del área de servicio es atender las diferentes necesidades que puedan tener los usuarios de la carretera o sus vehículos, atendiendo al programa mínimo que se detalla a continuación:

- Estación de servicio y suministro de combustibles y lubricantes.



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA  
SERVICIOS TÉCNICOS

---

Dispondrá, como mínimo, de cuatro (4) surtidores multiproducto, a los que se pueda acceder por ambos márgenes, obteniéndose así un mínimo de ocho (8) puestos o calles de suministro simultáneo.

**- Punto de toma de agua / aire**

En otra zona, alejada de la de suministro, se situará un punto de toma de agua para los radiadores de los vehículos y una toma de aire a presión, con manómetro, para el inflado de neumáticos. Estos servicios tendrán carácter gratuito y deberán estar siempre en perfecto estado de utilización.

**- Lavado y aspiración de vehículos.**

Estará formado, como mínimo, por 4 zonas de aspiración, 3 áreas de lavado manual a presión y 1 tren o túnel de lavado automatizado.

**- Oficina – Tienda**

El edificio, contará con una zona de oficina, con tienda de productos accesorios comunes y automovilísticos. A modo de referencia, podrá ser un pequeño autoservicio, donde se vendan, objetos diversos tales como bebidas refrescantes, golosinas, periódicos, revistas, mapas, libros, artículos de artesanía típica, productos regionales de la zona y otros.

**- Servicio telefónico y aseos públicos**

El edificio contará con teléfono público y con aseos diferenciados por sexo y/o discapacitados. Estos últimos serán de uso público y gratuito.

**- Aparcamientos reservados en el interior de la parcela**

Se reservarán, al menos, 8 plazas de aparcamiento en el interior de la parcela, *Según lo especificado en el artículo 17 de la Modificación Puntual Modificación Puntual del PGOU (Adaptación Parcial de las NNSS) de Punta Umbría, SECTOR ACCESO NORTE, con ordenación pormenorizada.*