

ORDENANZA PARA LA INSTALACIÓN DE UNIDADES DE SUMINISTRO EN TORREJÓN DE ARDOZ

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El PGOU vigente recoge exclusivamente al respecto de los usos pormenorizados el uso de Estaciones de Servicio entendido como los espacios e instalaciones para suministro de combustible.

La aprobación del Real Decreto Ley 4/2013 de 22 de febrero de Medidas de Apoyo al Emprendedor y de Estímulo del Crecimiento y de la Creación de Empleo establece en lo relativo al sector de hidrocarburos, una Modificación de la Ley 34/1998 de 7 de octubre del Sector de Hidrocarburos modifica el art.43.2 y establece que los instrumentos de planificación territorial o urbanística no podrán regular aspectos técnicos de las instalaciones o exigir una tecnología concreta.

Asimismo, los usos del suelo para actividades comerciales individuales o agrupadas, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas y polígonos industriales, serán compatibles con la actividad económica de las instalaciones de suministro de combustible al por menor. Estas instalaciones serán asimismo compatibles con los usos que sean aptos para la instalación de actividades con niveles similares de peligrosidad, residuos o impacto ambiental sin precisar expresamente la cualificación de apto para estación de servicio.

Por otra parte la Modificación en el art. 40 del Real Decreto Ley 6/2000, de 23 de junio, en su artículo 3 establece:

1. Los establecimientos comerciales individuales o agrupados, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales podrán incorporar entre sus equipamientos, al menos, una instalación para suministro de productos petrolíferos a vehículos.
2. En los supuestos a que se refiere el apartado anterior, el otorgamiento de las licencias municipales requeridas por el establecimiento llevará implícita la concesión de las que fueran necesarias para la instalación de suministro de productos petrolíferos.
3. El órgano municipal no podrá denegar la instalación de estaciones de servicio o de unidades de suministro de carburantes a vehículos en los establecimientos y zonas anteriormente señalados para la mera ausencia de suelo cualificado específicamente para ello.
4. La superficie de la instalación de suministro de carburantes no computará como superficie útil de exposición y venta al público del establecimiento comercial en el que se integre a efectos de la normativa sectorial comercial que rija para éstos.

Ante la situación planteada con respecto al Plan General vigente y su prohibición en determinadas zonas del uso Estación de Servicio y a planeamientos parciales en desarrollo de aquel.

Se procedió a solicitud de informe a la Consejería de Medio Ambiente, Administración y Ordenación del Territorio de la Comunidad al respecto y en su contestación efectuada en fecha 13 de octubre de 2015 indicaba que ante el supuesto específico de Unidades de Suministro que el Plan General no contempla como usos pormenorizados, es posible la regulación de los mismos mediante una ordenanza municipal, siempre que sus determinaciones no colisionen con el Plan General.

Se pretende por tanto definir la singularidad de las Unidades de Suministro dentro de las determinaciones incluidas en la Ley 4/13 y adaptarlo como uso compatible en aquellas recogidas en la misma.

TÍTULO I - OBJETO

Capítulo I. Objeto y ámbito de aplicación.

Artículo 1. Objeto

El objeto de la presente ordenanza es regular dentro de las competencias municipales la Unidad de Suministro de Combustible para vehículos dentro del término municipal de Torrejón de Ardoz.

El PGOU incluye en los usos pormenorizados el correspondiente a Estaciones de Servicio y establece luego en cada una de las ordenanzas la compatibilidad del uso bien en edificio exclusivo y compatible con el predominante.

Pues bien, dado que las unidades de suministro no quedan reguladas en el PGOU y de conformidad con la aclaración efectuada por la Comunidad de Madrid se pretende definir este uso y permitirlo como compatible en aquellos usos que se recojan en el art. 40 Real Decreto Ley 6/2000, en cuanto a las medidas en el ámbito del Sector de hidrocarburos reflejadas en el RD 4/2013.

Por tanto, y según se recoge en la documentación gráfica las unidades de suministro según se definen en la parte ordenanza se autorizan tanto en aquellas zonas en las que se encuentra autorizadas las estaciones de servicio como en aquellos suelos reflejados que comprenden zonas comerciales y zonas industriales.

Capítulo II. Definiciones y Régimen de funcionamiento

Artículo 2. Definiciones

2.1. Unidades de Suministro

Son aquellas instalaciones destinadas al suministro de combustible para vehículos que disponen de un máximo de dos productos diferentes de gasóleos y gasolinas de automoción.

2.2. Usos anexos

Son los usos complementarios de la actividad de suministro y venta de combustible para vehículos, que estén permitidos por la normativa urbanística y ambiental vigente correspondiente a la parcela en la que se ubique la actividad.

2.3. Puestos de suministro

Son los espacios susceptibles de ser ocupados por los vehículos durante las operaciones de repostaje de combustible.

2.4. Número de posiciones de suministro simultáneo

Es el número de vehículos que pueden repostar simultáneamente en una estación de servicio o unidad de suministro.

2.5. Zona de suministro

Es el espacio ocupado por las isletas de suministro o aceras de suministro, sobre las que se sitúan los aparatos surtidores, y por los puestos de suministro.

2.6. Zona de descarga

Es el espacio o espacios destinados al trasvase de los elementos de reportaje desde los vehículos de suministro a los depósitos y al estacionamiento de dichos vehículos durante la operación.

2.7. Zona de espera

Es el espacio susceptible de ser ocupado por los vehículos en espera de realizar el repostaje cuando están ocupados por otros vehículos los puestos de suministro.

2.8. Zona aparcamiento

Es el espacio destinado al aparcamiento prolongado de vehículos. No se consideran aparcamiento las zonas de suministro, de descarga o de espera.

Artículo 3. Régimen de Funcionamiento

3.1. La operación de suministro de combustible para vehículos podría efectuarse en régimen de autoservicio o en régimen de suministro por empleado.

TÍTULO II - CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES

Capítulo I. Condiciones de las Unidades de Suministro

Artículo 4. Zonas permitidas

Son las recogidas en el plano nº 3 de la ordenanza en todo caso se corresponden con las ordenanzas ZU.I1 Industria compacta, ZU.I2 Industria aislada, ZU.I4 Terciario industrial y ZU.T Terciario del PGOU en correspondencia en lo establecido en la Modificación del artículo 40 del R.D. Ley 6/2000. No se incluyen las zonas de ordenanza ZU.I.3, dado que se trata de industria con posible transformación a residencial.

Artículo 5. Sección mínima de la red viaria

Para mantener la fluidez del tráfico las unidades de suministro se situarán en calle con una anchura mínima igual o mayor a 10m.

Artículo 6. Aparcamiento

Disposición de dos plazas de estacionamiento de automóvil por surtidor y una por cada 100 m2 construidos de instalación.

Artículo 7. Aseos

Las Unidades de Suministro deberán contar como mínimo con un lavabo y un inodoro el cual estará adaptado para personas con movilidad reducida.

Artículo 8. Parcela mínima y frente mínimo

Las Unidades de Suministro se ubicarán en parcelas con superficie igual o superior a 300 m2 y frente mínimo igual o superior a 10m. para la ordenanza ZUI.1 Industria Compacta, en correspondencia con la parcela mínima de las ordenanzas de aplicación. Si se ubican en otras ordenanzas cuya superficie de parcela y frente mínimo sean mayores, la superficie anterior será la mínima en el interior de las parcelas.

Artículo 9. Edificabilidad

Las Unidades de Suministro estarán sujetas a la ordenanza correspondiente a la parcela en que se implanten y por tanto a los parámetros urbanísticos de aplicación.

Artículo 10. Posición de la Edificación con respecto a la alineación exterior

La edificación podrá construirse en la línea de fachada sobre la alineación exterior, salvo que en la normativa donde se implante exija un retranqueo obligatorio. La marquesina podrá volar sobre el retranqueo si existiera sin invadir la vía pública.

Artículo 11. Accesos y salidas

Las unidades de suministro se diseñarán de acuerdo a las características del viario de la zona de forma que el impacto sobre el tráfico sea el menor posible. El proyecto de ejecución incluirá anexo de urbanización, donde se verificará la idoneidad de la propuesta, la cual se ajustará a la normativa municipal recogida en las normas de tramitación.

Artículo 12. Usos permitidos

Los usos se regulan en el PGOU vigente. Las unidades de suministro serán un uso compatible en las ordenanzas reflejadas en este documento.

Artículo 13. Distancia a zonas especialmente vulnerables

Con objeto de preservar la salud y evitar la contaminación del aire en zonas de especial vulnerabilidad por presencia de niños, mayores y personas enfermas, las unidades de suministro no podrán instalarse a menos de 300 metros de zonas residenciales, hospitales, centros de salud, centros de enseñanza, centros de mayores y residencias para personas de la tercera edad y parques públicos.

Disposición Adicional Primera

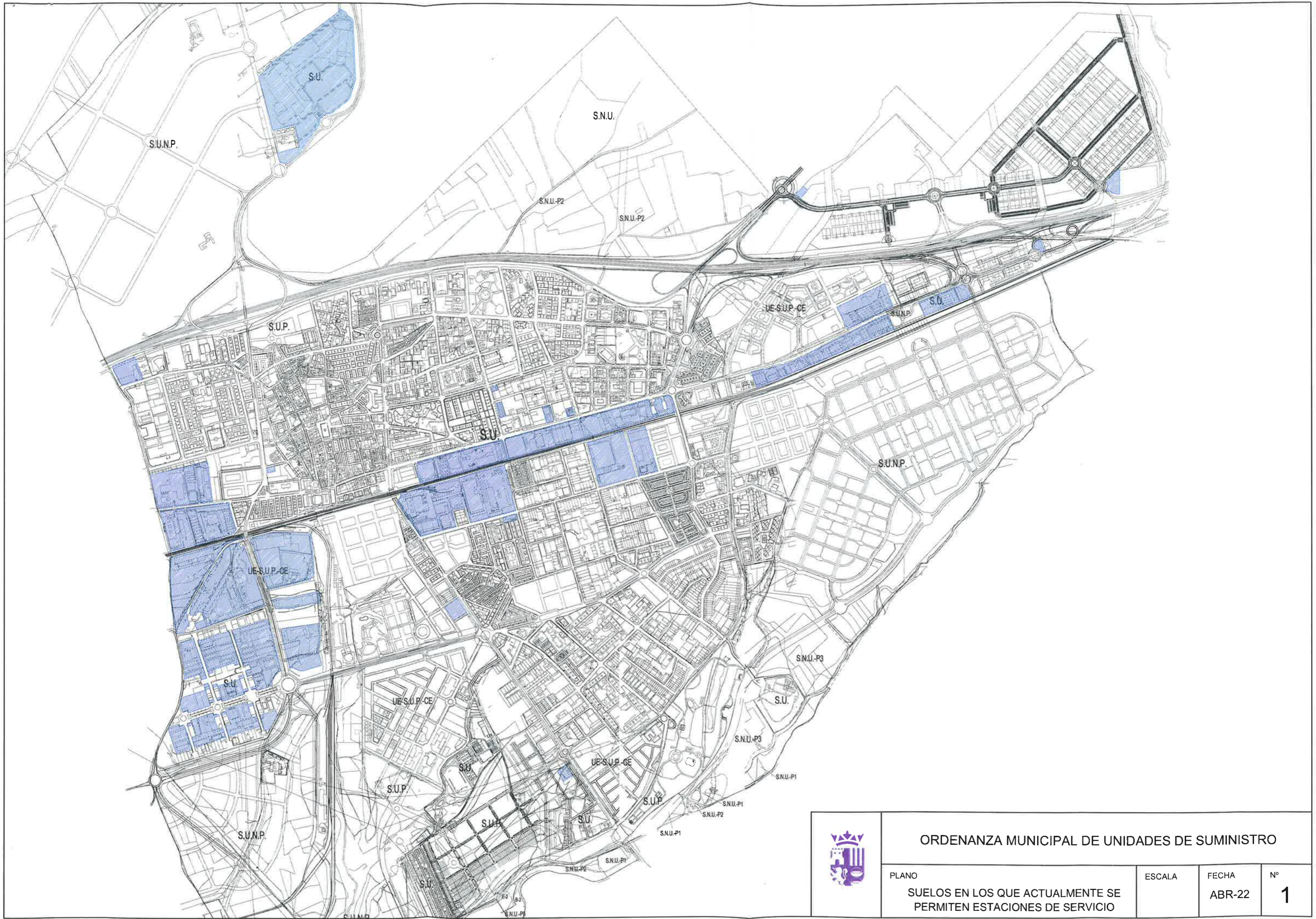
Se excluyen la aplicación del art. 13 de la presente ordenanza los siguientes ámbitos o zonas delimitadas:


- Zona Norte desde la A2: SUNP T.2, Parque Corredor y SUNP T.I
- SUNP I.I – Almendros
- Polígono Industrial Sector-8
- Polígono Industrial Las Monjas

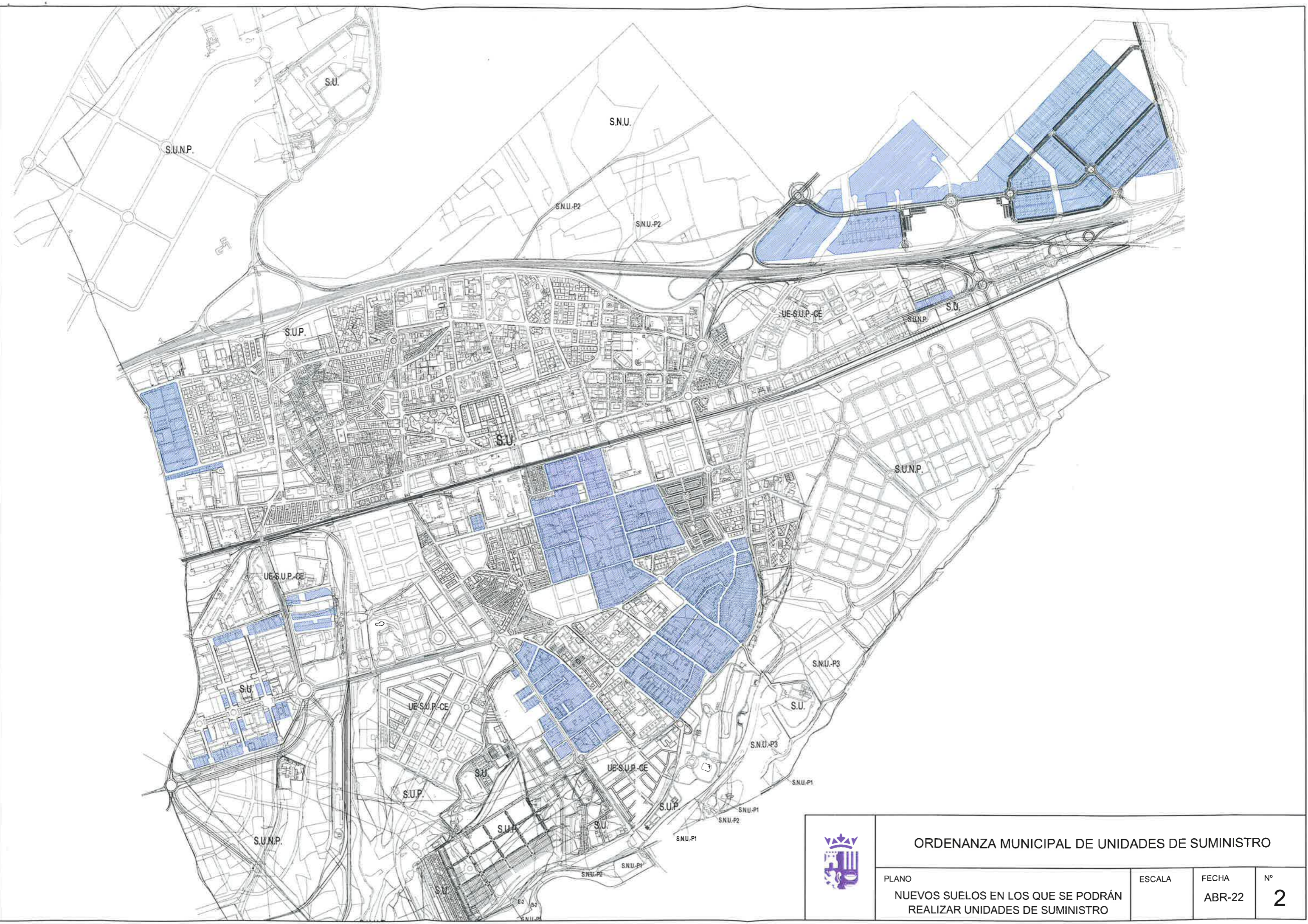



PLANOS.-

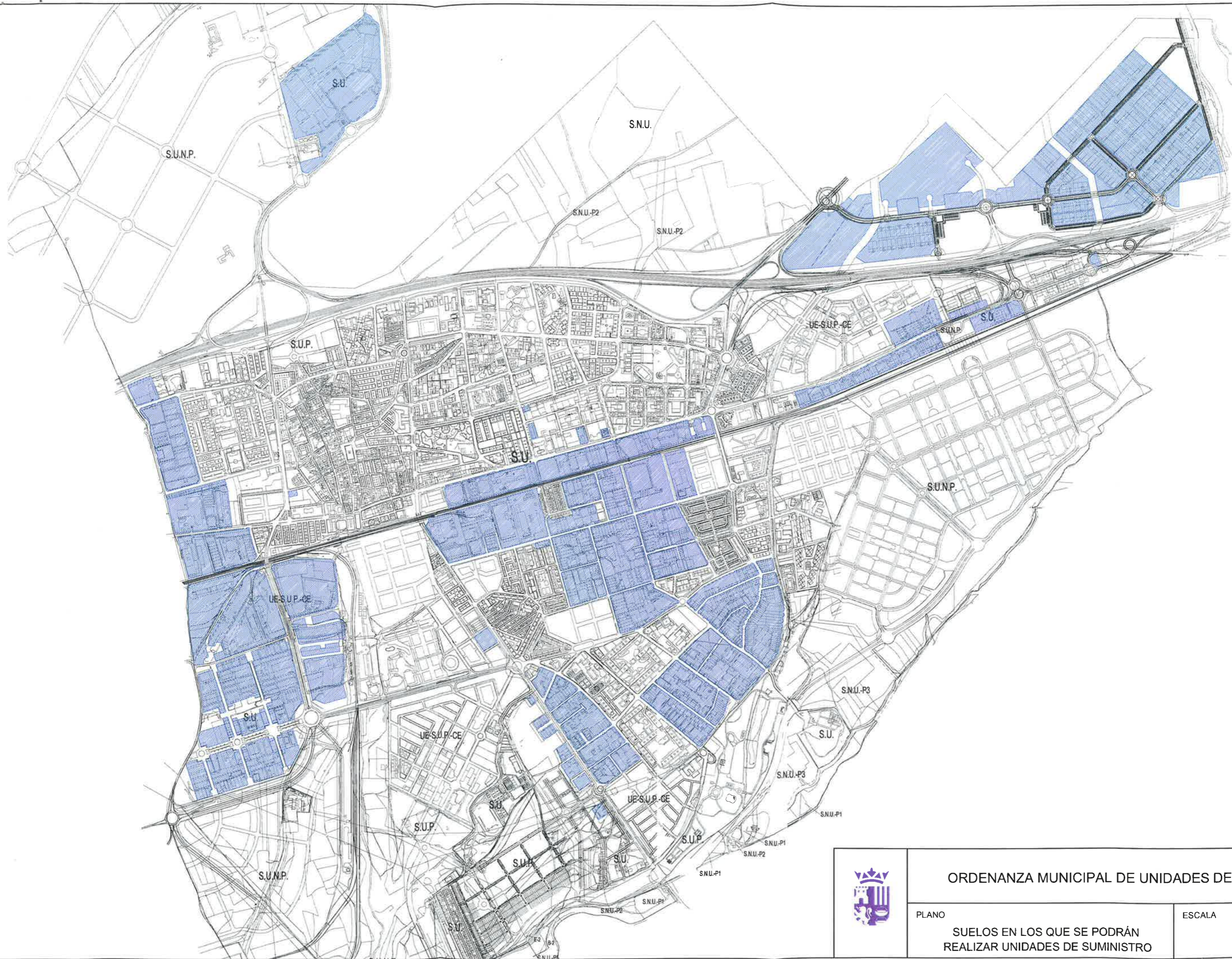
- 1.- Suelos en los que actualmente se permiten Estaciones de Servicio.
- 2.- Nuevos Suelos en los que se podrán realizar Unidades de Suministro.
- 3.- Suelos en los que se podrán realizar Unidades de Suministro.
- 4.- Zonas especialmente vulnerables, precisión de parques públicos considerados.




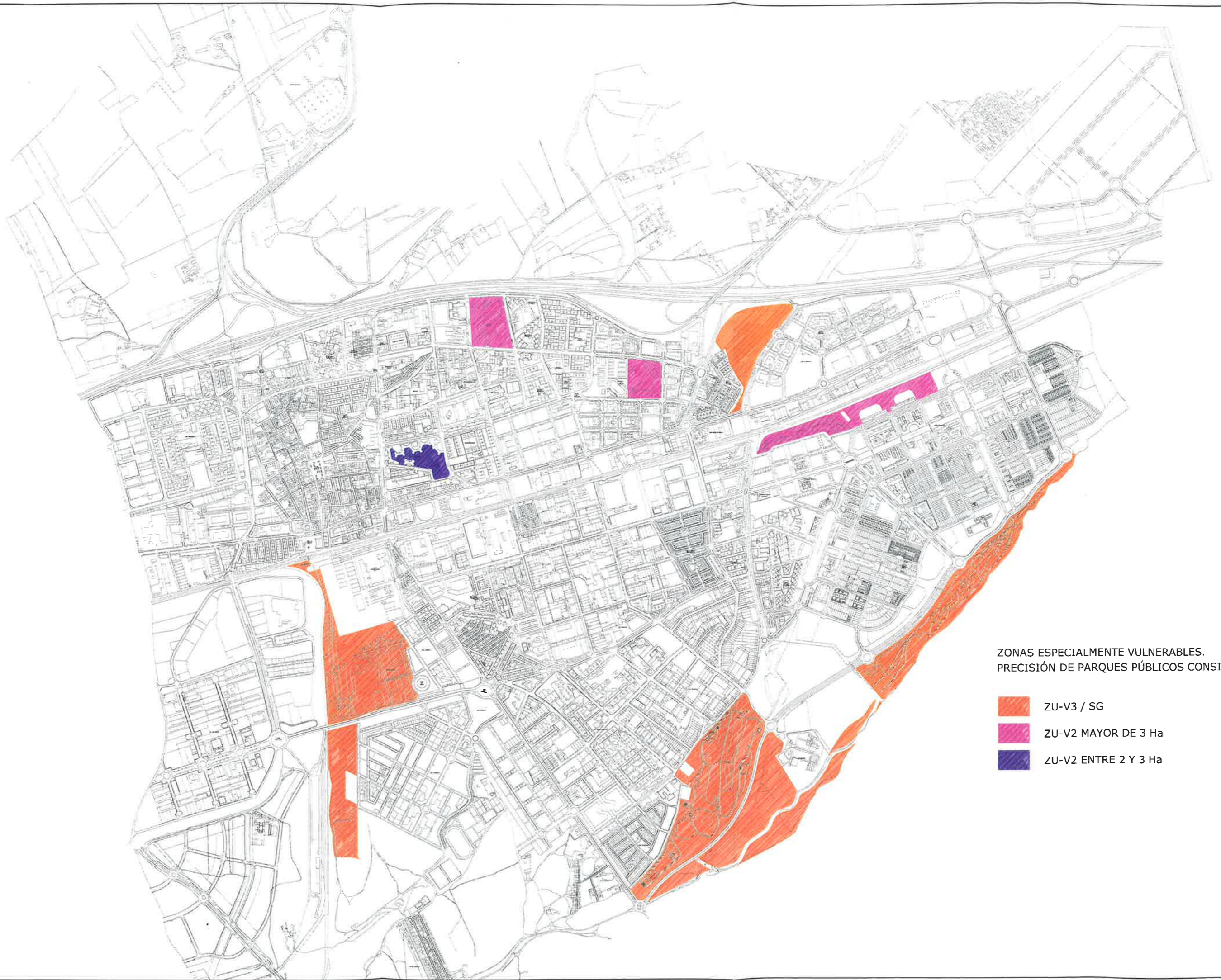
	ORDENANZA MUNICIPAL DE UNIDADES DE SUMINISTRO		
	PLANO SUELOS EN LOS QUE ACTUALMENTE SE PERMITEN ESTACIONES DE SERVICIO	ESCALA	FECHA ABR-22






	ORDENANZA MUNICIPAL DE UNIDADES DE SUMINISTRO		
	PLANO NUEVOS SUELOS EN LOS QUE SE PODRÁN REALIZAR UNIDADES DE SUMINISTRO	ESCALA	FECHA ABR-22



	ORDENANZA MUNICIPAL DE UNIDADES DE SUMINISTRO		
	PLANO SUELOS EN LOS QUE SE PODRÁN REALIZAR UNIDADES DE SUMINISTRO	ESCALA	FECHA ABR-22



ZONAS ESPECIALMENTE VULNERABLES.
PRECISIÓN DE PARQUES PÚBLICOS CONSIDERADOS

-  ZU-V3 / SG
-  ZU-V2 MAYOR DE 3 Ha
-  ZU-V2 ENTRE 2 Y 3 Ha