



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

63

#### TORREJÓN DE ARDOZ

##### URBANISMO

Por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada en fecha 14 de septiembre de 2016, se ha adoptado acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial de Limitación de Estaciones de Servicio en Zonas Sensibles.

Frente a la presente resolución, podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que lo haya dictado en un plazo de un mes de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 y 117.1 de la Ley 4/99, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Asimismo podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses, contados ambos plazos desde el día siguiente, en virtud de lo establecido en el artículo 46.1 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, de 13 de julio de 1998, sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que estime pertinente en defensa de sus intereses y derechos.

Torrejón de Ardoz, a 15 de septiembre de 2016.—El alcalde-presidente, Ignacio Vázquez Casavilla.

(03/32.227/16)



AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL

Fecha 3/5/16

EL SECRETARIO



APROBACION PROFESIONAL

Fecha

EL SECRETARIO

# PLAN ESPECIAL DE LIMITACIÓN DE ESTACIONES DE SERVICIO EN ZONAS SENSIBLES TORREJÓN DE ARDOZ

APROBACION DEFINITIVA

Fecha

14/9/16

EL SECRETARIO



Mayo 2016

**INDICE:**

- 1. OBJETO
- 2. CARACTERÍSTICAS
- 3. ANTECEDENTES
- 4. JUSTIFICACIÓN
- 5. ORDENACIÓN ESTABLECIDA EN EL PLAN GENERAL
- 6. ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL
- 7. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENANZA ACTUAL
- 8. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENANZA MODIFICADA
- 9. PLANOS
  - 9.1 INSTALACIONES PARA SUMINISTRO DE CARBURANTE EXISTENTES



Torrejón de Ardoz, a 3 de Mayo de 2016

**EL ARQUITECTO MUNICIPAL**

**Fdo. Rafael Rodríguez Vázquez**

3

COMANDO EN JEFE FUERZAS ARMADAS PERUANAS  
COMANDO EN JEFE FUERZAS POLICIALES  
COMANDO EN JEFE FUERZAS AERONAUTICAS

**Plan Especial de Limitación de Estaciones de Servicio en Zonas Sensibles**

**1. OBJETO**

Es objeto del Plan Especial la limitación de la instalación de Estaciones de Servicio en Zonas Sensibles.

**2. CARACTERISTICAS**

Los Planes Especiales son instrumentos de planeamiento que conforme a la Ley del Suelo 9/2001 tiene las funciones fijadas en el artículo 50 que establece:

Artículo 50. Función.

1. Los Planes Especiales tienen cualquiera de las siguientes funciones:
  - a. La definición, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución.
  - b. La conservación, protección y rehabilitación del patrimonio histórico artístico, cultural, urbanístico y arquitectónico, de conformidad, en su caso, con la legislación de patrimonio histórico.
  - c. La conservación, la protección, la rehabilitación o la mejora del medio urbano y del medio rural.
  - d. La protección de ambientes, espacios, perspectivas y paisajes urbanos y naturales.
  - e. Otras que se determinen reglamentariamente.
2. El Plan Especial podrá modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar suficientemente en cualquier caso su coherencia con la ordenación estructurante.

Artículo 51. Contenido sustantivo.

1. Los Planes Especiales contendrán las determinaciones adecuadas a sus finalidades específicas, incluyendo la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico vigentes sobre su ámbito de ordenación.
2. En todo caso, el Plan Especial contendrá, según proceda:
  - a. Las determinaciones propias del Plan Parcial que correspondan a su objeto específico, en su función de desarrollo del Plan General.

- b. Las determinaciones propias del Plan Parcial, en su caso de reforma interior, incluidas las establecidas directamente por el Plan General, que complementen o modifiquen.

De esta forma y conforme al art. 50.2 procede a la redacción del presente Plan Especial en desarrollo del PGOU.

### 3. ANTECEDENTES

El Plan general vigente aprobado en fecha 6 de mayo de 1999 y publicado el 12 de julio de 1999, así como el Texto refundido del mismo aprobado en fecha 1 de marzo de 2001 y publicado el 6 de diciembre de 2001, la Modificación Puntual de la Ordenanza ZU-I4 aprobada en fecha 24 de septiembre de 2002 y publicada en el BOCM el 31 de octubre de 2002, el Documento de Modificaciones Puntuales aprobado en fecha 2 de abril de 2003 y publicado el 8 de mayo de 2003 y en acuerdo plenario de fecha 27 de abril de 2016 se aprobó definitivamente la ordenanza para la instalación de Unidades de Suministro en Torrejón de Ardoz.

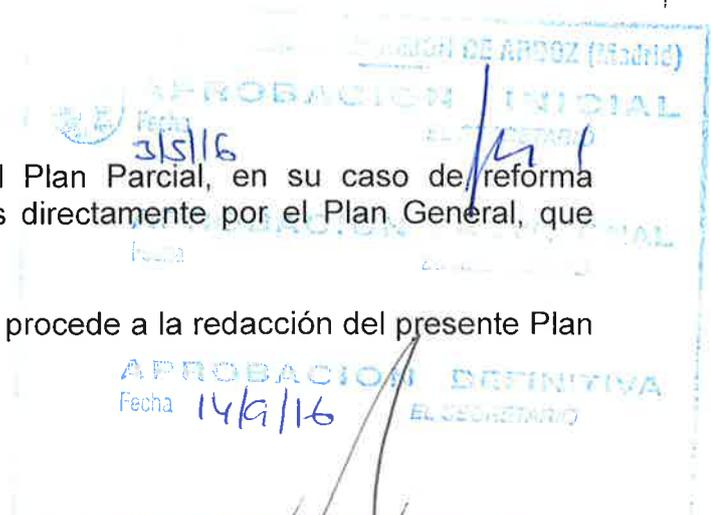
### 4. JUSTIFICACION

Los ámbitos objeto del presente Plan Especial conforman un suelo consolidado según se desprende de su calificación urbanística. Las ordenaciones propuestas no suponen modificaciones significativas de la trama urbana, de forma que no les será de aplicación el régimen de suelo urbano no consolidado.

El presente Plan Especial supone una mejora en la ordenación fijada en las figuras de planeamiento y es coherente con la ordenación. Se circunscribe dentro de los parámetros del PGOU a limitar la realización de Estaciones de Servicio junto a zonas sensibles en coherencia con la reciente aprobación de la ordenanza de instalación de Unidades de Suministro.

En la reciente aprobación de la Ordenanza Reguladora de instalación de Unidades de Suministro al amparo del Real Decreto Ley 4/2013 de 22 de febrero de Medidas de apoyo al Emprendedor y de Estímulo de 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 se ha fijado la necesidad de respetar una distancia mínima para su implantación en zonas sensibles al objeto de minimizar su impacto.

De esta forma y para no diferenciar el cumplimiento de esta condición con respecto a las estaciones de servicio se desarrolla el presente Plan Especial para incluir la misma limitación para su instalación.



MUNICIPIO TORREÓN DE ARCE (Coahuila)

**APROBACION INICIAL**  
 Fecha: 3/5/16  
 EL SECRETARIO

**APROBACION PROVISIONAL**  
 Fecha: 14/9/16  
 EL SECRETARIO

**5. ORDENACION ESTABLECIDA EN EL PLAN GENERAL**

**APROBACION DEFINITIVA**  
 Fecha: 14/9/16  
 EL SECRETARIO

El PGOU regula las condiciones de las Estaciones de Servicio en las Ordenanzas Generales en su artículo V.9.7.

Asimismo en sus Normas Particulares incluye el PGOU las Estaciones de Servicio de diferentes maneras.

En primer lugar mediante la ordenanza específica ZU.ES (Estaciones de Servicio).

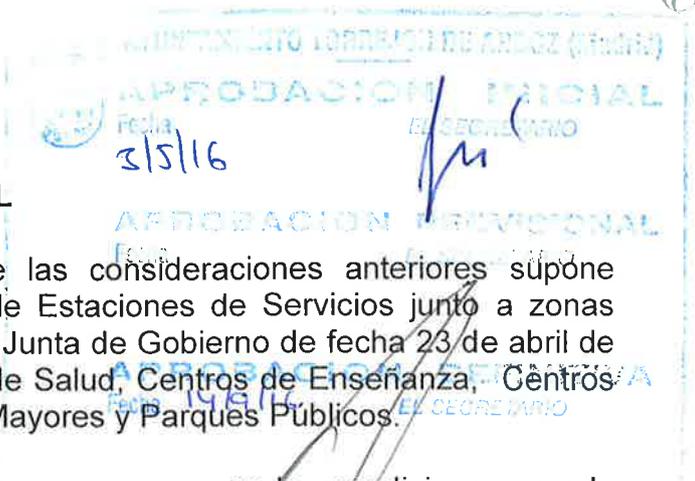
En segundo lugar con la autorización en cada una de las ordenanzas particulares como uso permitido en edificio exclusivo lo que ocurre en las normas particulares ZU.I2 (industria aislada) y ZU.I4 (terciario industrial y oficinas).

En tercer lugar como uso compatible compartido con el predominante el PGOU vigente dispone para cada uno de los usos correspondientes a las ordenanzas de aplicación una sistemática de usos compatibles compartidos con el predominante con el procedimiento de unas tablas relativas a la autorización de determinados usos en cada una de las plantas con diferentes condiciones reguladas en las ordenanzas particulares.

Además de las condiciones fijadas específicas para la autorización de un uso compatible con el procedimiento se fija que aquellos no pueden consumir más del 25% del aprovechamiento de la manzana

Esto lo que sucede en la ordenanza ZU.T (terciario comercial y ocio).

En cuarto lugar con condiciones específicas en la ordenanza ZU.R2 (zonas consolidadas en edificación abierta o cerrada) y en la ordenanza ZU.R7 (zonas no consolidadas en edificación abierta o cerrada).



**6. ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL**

El Plan Especial por tanto desde las consideraciones anteriores supone exclusivamente la limitación del uso de Estaciones de Servicios junto a zonas sensibles delimitadas en el acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 23 de abril de 2016 que incluye Hospitales, Centros de Salud, Centros de Enseñanza, Centros para la Tercera Edad, Residencias de Mayores y Parques Públicos.

Dada la variedad de circunstancias que concurren en las condiciones para la instalación de Estaciones de Servicio según la ordenanza, se incluye la limitación de su instalación junto a zonas sensibles en las ordenanzas generales artículo V.9.7 como condición específica.

AYUNTAMIENTO DE TRES VILLAS S.A. DE C.V.

APROBACION PROVISIONAL  
Fecha 3/5/16  
EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL  
Fecha

APROBACION DEFINITIVA  
Fecha 14/9/16  
EL SECRETARIO



**7. CARACTERISTICAS DE LA ORDENANZA ACTUAL**

Se incluye el artículo V.9.7. Estaciones de Servicio conforme al PGOU vigente.

AYUNTAMIENTO TORREÓN DE ARRIAGA (S.A.)

**APROBACION INICIAL**  
 Fecha 31/5/16

**APROBACION PREVISIONAL**  
 Fecha

**APROBACION DEFINITIVA**  
 Fecha 14/9/16 EL SECRETARIO

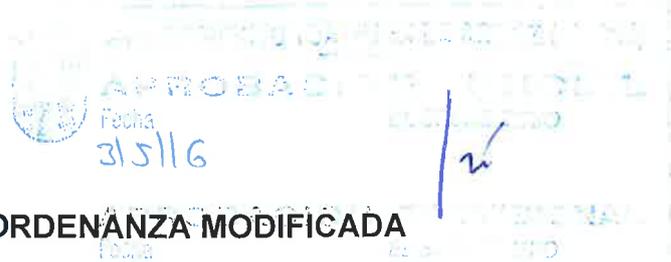
### ARTÍCULO V.9.7 ESTACIONES DE SERVICIO

Definición.- Comprende los espacios e instalaciones para suministro de carburante.

Condiciones.-

1. Dispondrán de un aparcamiento en número suficiente para no entorpecer el tránsito con un mínimo de dos plazas por surtidor.
2. Los talleres de automóviles anexos, no podrán tener una superficie superior a 200 m2 y dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 m2 de taller. Si se establecieran servicios de lavado y engrase, deberán instalarse con las condiciones de estas Ordenanzas (Garaje-Aparcamiento).
3. Se ajustarán a lo establecido en las Ordenanzas sobre ruidos de la zona.
4. Se admiten las pequeñas instalaciones de alimentación y complementos con superficie máxima de 200 m2, reguladas por las condiciones de uso comercial.

### 8. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENANZA MODIFICADA



### 8. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENANZA MODIFICADA

Se incluye la modificación recogida en el presente Plan Especial relativa a la inclusión en el artículo V.9.7 del PGOU en cuanto a la limitación de instalación de Estaciones de Servicio a menos de 100 m de zonas sensibles con idéntico criterio a lo aprobado para unidades de suministro

Se incluyen planos de las instalaciones para suministro de carburante existentes teniendo presente que en cada solicitud de instalación conlleva la verificación del cumplimiento de la distancia de las zonas sensibles indicadas en el documento.

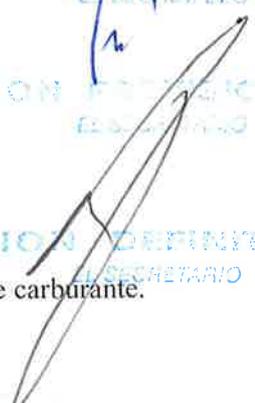
10

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ

APROBACION INICIAL  
Fecha 31/5/16  
EL SECRETARIO

APROBACION INTERMEDIA  
Fecha

APROBACION DEFINITIVA  
Fecha 14/9/16  
EL SECRETARIO



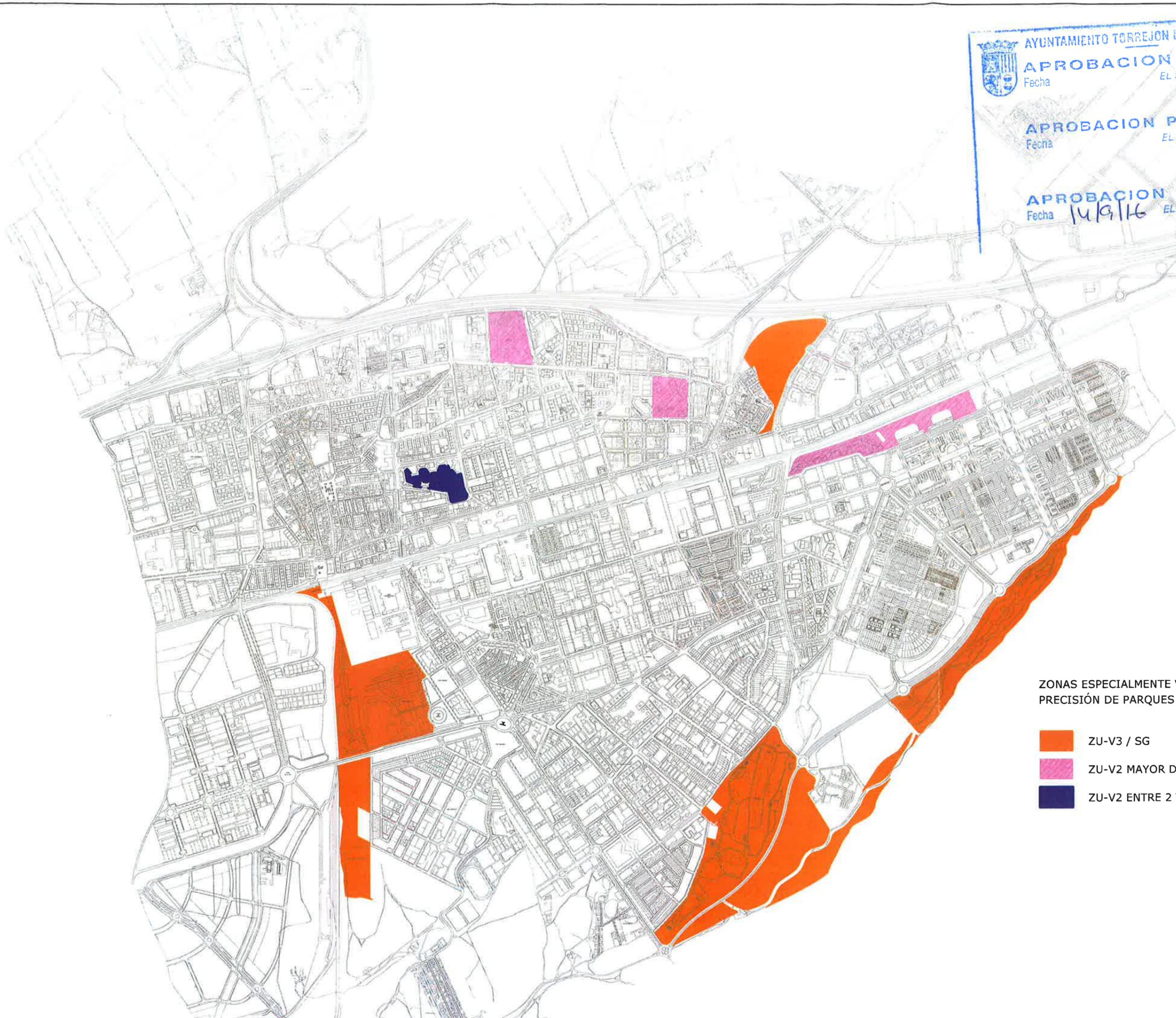
### ARTÍCULO V.9.7 ESTACIONES DE SERVICIO

Definición.- Comprende los espacios e instalaciones para suministro de carburante.

Condiciones.-

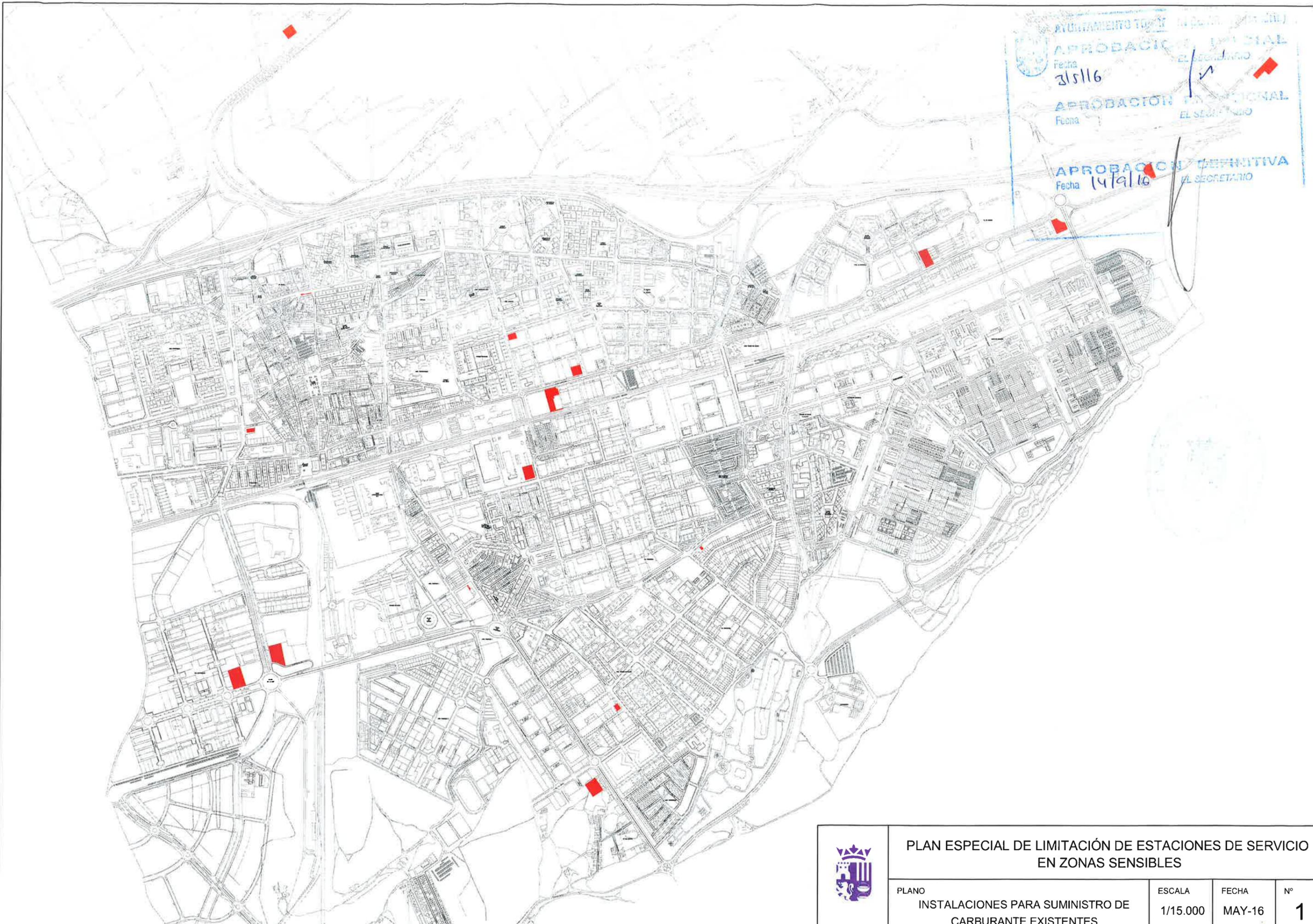
1. Dispondrán de un aparcamiento en número suficiente para no entorpecer el tránsito con un mínimo de dos plazas por surtidor.
2. Los talleres de automóviles anexos, no podrán tener una superficie superior a 200 m<sup>2</sup> y dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 m<sup>2</sup> de taller. Si se establecieran servicios de lavado y engrase, deberán instalarse con las condiciones de estas Ordenanzas (Garaje-Aparcamiento).
3. Se ajustarán a lo establecido en las Ordenanzas sobre ruidos de la zona.
4. Se admiten las pequeñas instalaciones de alimentación y complementos con superficie máxima de 200 m<sup>2</sup>, reguladas por las condiciones de uso comercial.
5. Las Estaciones de servicio en cualquier situación, (edificio exclusivo, compartido con el predominante o en la propia ordenanza ZU.ES) no podrán situarse en un radio de 100 m medidos desde el borde de la instalación al punto más cercano de parcela o edificio sensibles de hospitales, centros de salud, centros de enseñanza, centros para la tercera edad, residencias de mayores y parques públicos.

AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ  
**APROBACION INICIAL**  
Fecha \_\_\_\_\_ EL SECRETARIO  
**APROBACION PROVISIONAL**  
Fecha \_\_\_\_\_ EL SECRETARIO  
**APROBACION DEFINITIVA**  
Fecha 14/9/16 EL SECRETARIO



ZONAS ESPECIALMENTE VULNERABLES.  
PRECISIÓN DE PARQUES PÚBLICOS CONSIDERADOS

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



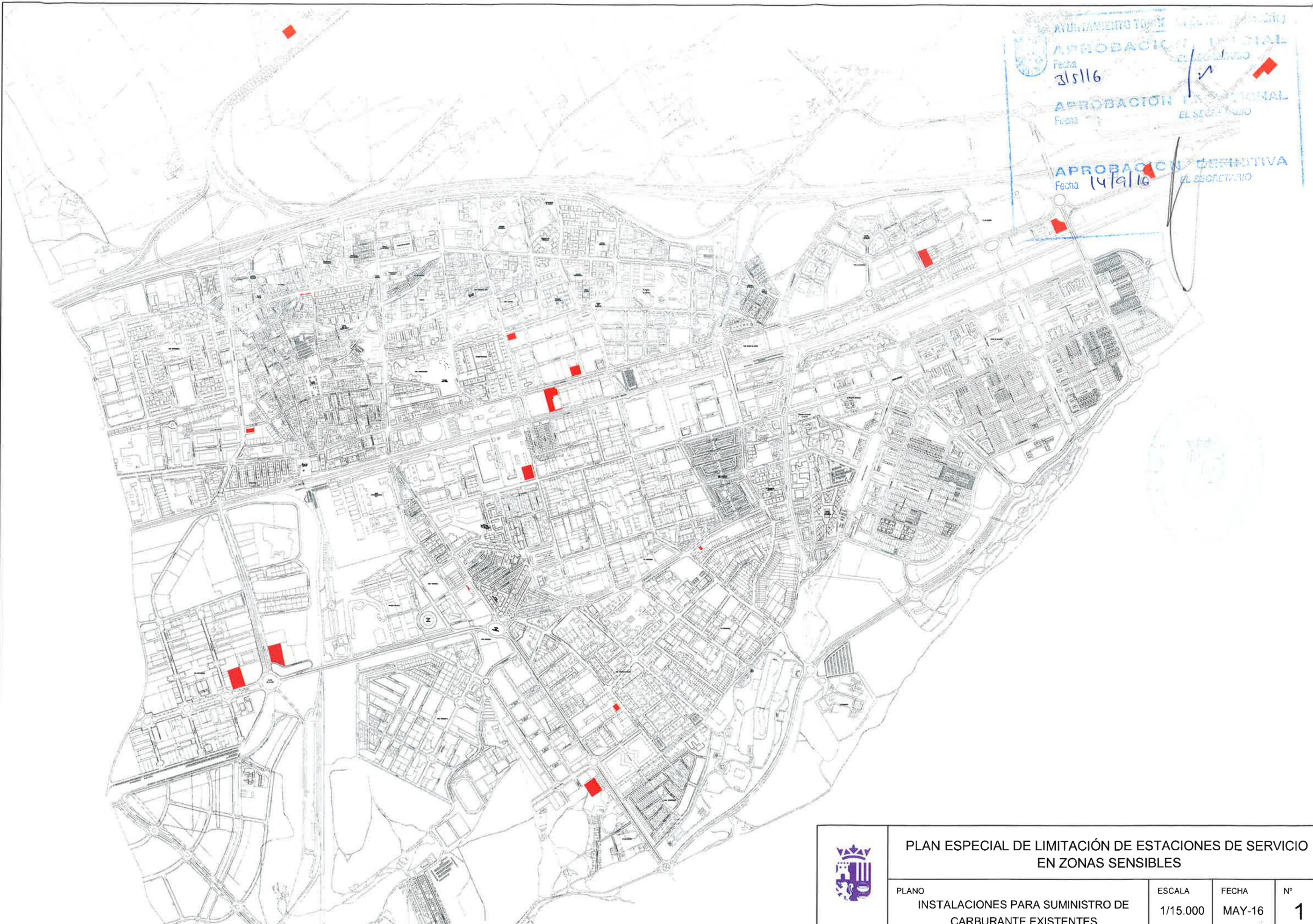
AYUNTAMIENTO DE MADRID (C.M.)  
**APROBACIÓN PRELIMINAR**  
 Fecha 21/5/16  
 EL SECRETARIO

**APROBACIÓN PRELIMINAR**  
 Fecha 14/9/16  
 EL SECRETARIO



**PLAN ESPECIAL DE LIMITACIÓN DE ESTACIONES DE SERVICIO  
 EN ZONAS SENSIBLES**

PLANO INSTALACIONES PARA SUMINISTRO DE CARBURANTE EXISTENTES	ESCALA 1/15.000	FECHA MAY-16	Nº <b>1</b>
--	--------------------	-----------------	----------------



AYUNTAMIENTO DE MADRID  
 APROBACIÓN MUNICIPAL  
 Fecha 21/5/16  
 EL SECRETARIO  
 APROBACIÓN DELEGADA  
 Fecha 14/9/16  
 EL SECRETARIO

	<b>PLAN ESPECIAL DE LIMITACIÓN DE ESTACIONES DE SERVICIO EN ZONAS SENSIBLES</b>			
	PLANO INSTALACIONES PARA SUMINISTRO DE CARBURANTE EXISTENTES	ESCALA 1/15.000	FECHA MAY-16	Nº <b>1</b>