

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

68

MÓSTOLES

URBANISMO

La Corporación en Pleno, en su sesión celebrada el 21 de marzo de 2024, adoptó entre otros los siguientes acuerdos:

“Resolver lo siguiente:

Primero.—Aprobar definitivamente el documento del Plan Especial para la implantación de una estación de servicio de combustibles con centro de lavado de vehículos en la parcela situada en la calle Benito Pérez Galdós, sin número, con vuelta a la avenida de Iker Casillas, en Móstoles. Madrid.

Segundo.—Publicar el aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID en los términos previstos en el artículo 66, de la LSCM.

Tercero.—Notificar el acuerdo a los interesados, advirtiéndoles que deberán cumplirse todos los condicionantes y medidas correctoras exigidas en los informes sectoriales, así como las previstas en los distintos informes técnicos obrantes en el expediente, transcritos en los antecedentes de la presente propuesta.

Cuarto.—Dar traslado del acuerdo a la Concejalía de Hacienda y a los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo a fin de garantizar el cumplimiento por parte del interesado de las medidas correctoras aludidas en el apartado anterior tercero, y especialmente las previstas en el informe Ambiental Estratégico, especialmente durante el trámite de evaluación ambiental, y en la tramitación tanto de las licencias como de las consiguientes declaraciones responsables para el ejercicio de la actividad, y, en su caso, durante el desarrollo de la actividad”.

Determinaciones urbanísticas. Descripción de la propuesta

Se plantea la instalación de:

- Tres aparatos surtidores multiproducto de 6 mangueras cada uno.
- Un tanque compartimentado de 60.000 litros, estando compartimentado en 35.000 + 25.000 litros para Gasóleo A y Gasolina Sin Plomo 95 I. O. respectivamente.
- Un centro de lavado: se instalarán tres boxes cubiertos y cinco aspiradores simples, funcionando todo ello en régimen de autoservicio. Este centro de lavado dispondrá de una caseta técnica.
- Una caseta de control situada en la zona de repostaje de vehículos será prefabricada con una superficie construida de 16,90 m²c. La caseta de control se ha concebido para el uso como edificio de control de la Unidad de Suministro, es decir como una caseta auxiliar de uso privado, exclusiva del personal de la propia instalación. Con idea de facilitar la contratación de personal con algún tipo de discapacidad se habilitará el aseo de uso de personal ubicado en la caseta técnica como aseo accesible.

Edificabilidad: la edificabilidad máxima será de 300 m² o la resultante de aplicar a la superficie neta una edificabilidad de 0,3 m²/m² sobre la parcela inicial si fuese mayor. En el Plan Especial: 75,70 m²c.

Ocupación máxima: la ocupación máxima de parcela con edificación sobre rasante será del 60 %, computando como ocupación la zona cubierta con marquesinas situadas sobre surtidores y servicios. En el Plan Especial: 12,48 %.

Parcela mínima: la parcela mínima será de 1.000 m². En el Plan Especial: 2.000 m²s.

Retranqueos: la edificación deberá situarse a una distancia mínima de 10 metros de la calzada actual de las vías a que dé frente.

Altura máxima: la altura máxima será de 1 planta (8 m), permitiéndose superar dicha altura para poste de señalización y soluciones compositivas de la Estación de Servicio.

Aparcamientos: deberá reservarse un mínimo de 2 plazas de aparcamiento por surtidor. En el Plan Especial se identifican 6.

Consta plano en el que se refleja el cumplimiento de distancias establecidas en el documento aprobado por la Junta de Gobierno Local, celebrada el 11 mayo de 2021:

- Distancia mínima medida en proyección ortogonal de un depósito a cualquier elemento de una edificación (incluidas marquesinas) situada en el interior de la parcela: 2,00 metros.
- Distancia mínima medida en proyección ortogonal de un depósito a edificaciones situadas en el exterior la parcela, al tener un depósito con una capacidad superior a 50.000 l: 17,00 metros.
- Distancia mínima medida en proyección ortogonal de los surtidores a la edificación de las parcelas colindantes de usos residencial o dotacional: 20,00 metros.

El proyecto de ejecución resolverá las acometidas a las parcelas de los servicios urbanos municipales que se ejecutarán con cargo al promotor de la parcela”.

A continuación se reproduce la Normativa del Plan Especial.

3. *Justificación y fundamentación de los siguientes aspectos*

3.1. Determinaciones relativas a edificabilidad, ocupación y alturas; distancias a linderos; y usos previstos.

En el presente apartado se establecerán una serie de determinaciones relativas a Edificabilidad, ocupación y alturas; Distancias a linderos; y usos previstos que las instalaciones proyectadas deberán cumplir.

Tal y como se ha comentado, los terrenos sobre los que se fundamenta el presente Plan Especial se corresponden con la calle Benito Pérez Galdós, sin número, con vuelta a la avenida de Iker Casillas, en la localidad de Móstoles (Madrid).

Esta parcela con referencia catastral 5544302VK2654S0001OT, que cuenta con una superficie de suelo de 2.000 m², está clasificada como Suelo Urbano, con una Ordenanza ZU-TC1 Pequeño Comercio, cuyo uso predominante es Terciario Comercial, según PGOU de Móstoles (2009).

La parcela tiene las siguientes características:

Parcela:

- Dirección: calle Benito Pérez Galdós, sin número, con vuelta a la avenida de Iker Casillas, en la localidad de Móstoles (Madrid).
- Referencia catastral: 5544302VK2654S0001OT.
- Superficie: 2.000 m².
- Inscripción registral: en el registro de la propiedad número 3, de Móstoles, tomo 1436, libro 197, folio 201, finca 11.888, inscripción 2.^a.

Datos urbanísticos:

- Planeamiento: Plan General de Ordenación Urbana del Móstoles (2009).
- Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.
- Calificación del Suelo: Ordenanza ZU-TC1 Pequeño Comercio.
- Uso predominante: Terciario y comercial.

Tal y como se ha detallado anteriormente, para la tramitación de este Plan Parcial se tendrá en cuenta que la actividad de suministro de combustible se realizará en régimen de uso exclusivo con las compatibilidades y complementariedad de usos que establece la Ordenanza ZU-ES del Plan General Vigente.

Por lo tanto, las determinaciones sobre volumen y de uso y destino de la edificación y el suelo, serán las contenidas en la Ordenanza ZU-ES.

Condiciones urbanísticas de la parcela según Ordenanza ZU-ES:

Determinaciones sobre el volumen:

- Alineaciones y rasantes: serán definidas en el Proyecto Obra o en su caso, el Estadio de Detalle, respetando como mínimas las secciones viarias previstas en el Plan General.
- Altura máxima: 1 planta (8,00 m), permitiéndose superar dicha altura para poste de señalización y soluciones compositivas de la Estación de Servicio.
- Edificabilidad: máxima de 300 m² o la resultante de aplicar a la superficie neta una edificabilidad de 0,3 m²/m² sobre la parcela inicial si fuese mayor.
- Fachada mínima: No se establece.
- Fondo edificable: No se establece.
- Ocupación de la parcela: la ocupación máxima de parcela con edificación sobre rasante será del 60 % computando como ocupación la zona cubierta con marquesinas situadas sobre surtidores y servicios.

- Parcela mínima: 1.000 m².
- Retranqueos: mínimo 10 m de la calzada actual de las vías a que de frente.
- Aparcamientos: deberá reservarse un mínimo de 2 plazas de aparcamiento por surtidor.

Condiciones de usos:

- Uso genérico: productivo.

Usos pormenorizados:

- Predominante: abastecimiento de combustible.
- Compatibles admitidos integrados en el conjunto de la instalación:
 - Del uso genérico abastecimiento y consumo:
Pequeño y mediano comercio. Pequeña instalación de alimentación y complementos de superficie máxima 200 m²c.
 - Del uso genérico productivo:
Industria, talleres y almacenes. Talleres de reparación de vehículos, lavado y engrase.
Terciario productivo, servicios. Oficinas al servicio de la instalación con un máxima de 100 m²c.
 - Del uso genérico red viaria:
Aparcamientos. Deberá reservarse un mínimo de 2 plazas de aparcamiento por surtidor.

Condiciones para instalación equipos suministro como uso exclusivo según texto refundido sobre Criterios para la Autorización del Uso Abastecimiento de Combustible en el municipio de Móstoles, aprobada el 11 de mayo de 2021 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 22 junio de 2021).

Distancia mínima medida en proyección ortogonal de un depósito a cualquier elemento de una edificación (incluidas marquesinas) situada en el interior de la parcela: 2,00 m.

Distancia mínima medida en proyección ortogonal de un depósito a edificaciones situadas en el exterior la parcela, al tener un depósito con una capacidad superior a 50.000 l: 17,00 m.

Distancia mínima medida en proyección ortogonal de los surtidores a la edificación de las parcelas colindantes de usos residencial o dotacional: 20,00 m.

En puntos posteriores de esta memoria se justificará que la propuesta realizada para la Instalación de Suministro cumple las mismas.

3.2. Justificación de la normativa urbanística:

3.2.1. Determinaciones del uso: en cuanto a la justificación de uso, las actuaciones proyectadas se emplazan en una parcela que se encuentra clasificada como Suelo Urbano con una Ordenanza ZU-TC1 Pequeño Comercio, cuyo uso predominante es Terciario Comercial según PGOU de Móstoles (2009).

El Plan General contempla el uso Abastecimiento de Combustible como categoría del uso pormenorizado predominante Comercio Industrial perteneciente al uso genérico Productivo.

Según el texto refundido sobre Criterios para la Autorización del Uso Abastecimiento de Combustible en el municipio de Móstoles aprobada el 11 de mayo de 2021 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 22 junio de 2021), se establece en su punto 4 “Condiciones para la instalación de equipos de suministro como uso exclusivo” que los solares a los que se refieren este conjunto de criterios deben tener como ordenanza de aplicación en el vigente PGOU las correspondientes a Terciario comercial ZU-TC1, siendo este nuestro caso.

Según esto, se considera por tanto Estación de Servicio cuando la actividad de suministro de combustible para automoción se realiza en régimen de uso exclusivo en la parcela, con las compatibilidades y complementariedad de usos que establece la Ordenanza ZU-ES del Plan General Vigente. Por lo tanto, las determinaciones sobre volumen y de uso y destino de la edificación y el suelo, serán las contenidas en la Ordenanza ZU-ES.

Del mismo modo recoge que, para los solares calificados como Terciario Comercial mediante la Ordenanza ZU-TC1, será necesario la tramitación de un Plan Especial (que engloba el Proyecto de Obra previsto por la Ordenanza ZU-ES) que justifique y analice la compatibilidad funcional con los usos del entorno y el cumplimiento de la normativa sectorial.

Según se establece en las determinaciones de uso de la Ordenanza ZU-ES, el uso Abastecimiento de Combustible es el uso pormenorizado predominante, la actividad pretendida

Estación de Servicio es un uso viable urbanísticamente en la ubicación solicitada y con la tipología edificatoria propuesta.

De la misma forma, las instalaciones de suministro al por menor de carburantes a vehículos, se ven afectadas por la entrada en vigor del Ley 11/2013, de 26 de julio, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo (que modifica a la anterior Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos y al Real Decreto Ley 6/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios).

Esta Ley 11/2013, de 26 de julio, establece las pautas marcadas desde el Gobierno Central y la Comisión Nacional de la Competencia para flexibilizar la competencia en el sector de los hidrocarburos, así como dinamizar su expansión, de forma que en su Título V: Medidas en el ámbito del sector de hidrocarburos, Artículo 39 de Modificación de la Ley 34/1998, de 7 de octubre del sector de hidrocarburos, siendo entre otras medidas:

- Los instrumentos de planificación territorial o urbanística no podrán regular aspectos técnicos de las instalaciones o exigir una tecnología concreta.
- Los usos del suelo para actividades comerciales individuales o agrupadas, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o 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.

Por tanto y amparándonos en la Ley 11/2013, de 26 de julio, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo, se dictamina que la actividad pretendida de Estación de Servicio es un uso viable urbanísticamente en la ubicación solicitada.

3.2.2. Justificación parámetros urbanísticos: las características de las construcciones proyectadas serán las siguientes:

- Superficie de la parcela: 2.000 m².
- Superficie caseta técnica: 16,90 m².
- Altura exterior caseta técnica: 3,03 m.
- Número de plantas caseta técnica: 1 planta.
- Superficie marquesina: 132,00m².
- Altura exterior de la marquesina: 5,20 m.
- Superficie cubierta boxes de lavado: 83,80 m².
- Superficie cubierta caseta de lavado: 16,90 m².
- Altura exterior boxes de lavado: 4,68 m.

Con estas características se obtienen los siguientes parámetros urbanísticos:

- Superficie de parcela: 2.000 m².
- Superficie ocupada proyectada⁽¹⁾: 249,60 m²(12,48 %).
 - Superficie ocupada caseta técnica: 16,90 m².
 - Superficie ocupada marquesina: 132,00 m².
 - Superficie ocupada boxes de lavado: 83,80 m².
 - Superficie cubierta caseta de lavado: 16,90 m².
- Superficie edificada proyectada: 75,70 m² (0,037 m²/m²).
 - Superficie edificada caseta técnica: 16,90 m².
 - Superficie edificada marquesina⁽²⁾: 0,00 m².
 - Superficie edificada boxes de lavado²: 41,90 m².
 - Superficie cubierta caseta de lavado: 16,90 m².
- Altura de la edificación: 5,20 m (marquesina).
- Número de plantas: 1 planta.

⁽¹⁾ Para el cómputo de la superficie ocupada se tendrán en cuenta el 100 % de las superficies cubiertas, incluidas las marquesinas tal y como se especifica en la Ordenanza ZU-ES, así como en el PGOU de Móstoles.

⁽²⁾ Para el cómputo de la superficie edificada, la marquesina no computará como superficie edificada al poderlo asemejar a un Soportal dado que tiene fondo >3,00 m, altura >4,50 m y sin cerramientos tal y como se especifica en el artículo III.3.4, del PGOU Móstoles.

Los lavados (boxes) computarán al 50 %, al poderlo asemejar a un Porche tratarse de un cuerpo volado cubierto y cerrados por uno o dos de sus lados, tal y como se establece en el artículo III.3.4 del PGOU Móstoles.

A continuación, se desarrolla un cuadro donde se marcan los condicionantes urbanísticos de la parcela y lo proyectado:

CUADRO JUSTIFICATIVO PARÁMETROS URBANÍSTICOS

ORDENANZA DE APLICACIÓN	CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA SEGÚN ORDENANZA ZU-ES	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA SEGÚN ORDENANZA ZU-ES	PROYECTADO
Altura Máxima:	1 planta (8,00 m)	5,20 m
Edificabilidad Máxima:	300 m ² o la resultante de aplicar a la superficie neta una edificabilidad de 0,3 m ² /m ² sobre la parcela si fuese mayor.	75,70 m ²
Ocupación máxima:	60 % computando como ocupación la zona cubierta con marquesinas situadas sobre surtidores y servicios.	12,48 %
Parcela Mínima:	1000 m ²	2.000 m ²
Retranqueos:	Mínimo 10,00 m de la calzada actual de las vías a que de frente	10,00 m
Plazas de aparcamiento:	Deberá reservarse un mínimo de 2 plazas de aparcamiento por surtidor.	3 surtidores * 2 plazas/surtidor= 6 plazas aparcamiento
Condiciones para Instalación equipos suministro como Uso Exclusivo según Texto Refundido sobre Criterios para la Autorización del Uso Abastecimiento de Combustible en el municipio de Móstoles aprobada el 11 de mayo de 2021 (BOCM 22 junio 2021)		
PARÁMETROS		PROYECTADO
Distancia mínima medida en proyección ortogonal de un depósito a cualquier elemento de una edificación (incluidas marquesinas) situada en el interior de la parcela		2,00 m
Distancia mínima medida en proyección ortogonal del depósito a edificaciones situadas en el exterior la parcela, al tener un depósito con una capacidad superior a 50.000 l		17,00 m
Distancia mínima medida en proyección ortogonal de los surtidores a la edificación de las parcelas colindantes de usos residencial o dotacional		20,00 m
		>22,97 m

Como se puede comprobar en el cuadro anterior, se cumplen todos los parámetros urbanísticos marcados.

Todo lo aquí referido aparecerá detallado en la documentación gráfica adjunta.

3.3. Infraestructuras y condiciones generales de la urbanización.

La parcela objeto del presente Plan Especial se encuentra urbanizada y con todas las instalaciones y redes de servicios necesarias para el funcionamiento de la Instalación de Suministro de Carburantes en torno a la parcela.

Una vez se obtenga la viabilidad urbanística por parte del Excmo. Ayuntamiento de Móstoles al presente Plan Especial, se procederá a la presentación del correspondiente Proyecto de Ejecución, a fin de tramitar las licencias municipales correspondientes.

En el correspondiente el proyecto de ejecución se incluirá la urbanización completa de los accesos, así como de los espacios libres en torno a la misma, teniéndose especial cuidado que ningún posible vertido que se produjese en el interior de la parcela pueda discurrir por el exterior de la misma.

Teniéndose especial consideración en que los posibles efluentes o derrames accidentales que se produzcan en la estación de servicio no afecten al viario exterior, para lo cual se colocarán en los accesos un canal prefabricado de hormigón y un sumidero sifónico conectado a la red de saneamiento de la Estación de Servicio de forma que se asegure que las aguas pluviales del interior no viertan fuera de la instalación, no viéndose afectada por las mismas ni los nuevos vados de acceso/salida ni el viario público colindante.

En el mismo sentido, para la ejecución de estos vados de acceso/salida se dispondrá de un bombeo del pavimento hacia el interior de la parcela, de tal forma que un eventual derrame de cualquier líquido nunca pueda discurrir por el exterior de la misma.

En el proyecto de ejecución también se velará por las características de diseño de la marquesina, primando sus características de esbeltez, ligereza, funcionalidad y encaje en función del paisaje y medio urbano próximo.

3.4. Cumplimiento de la normativa técnica vigente.

En el correspondiente proyecto técnico que se presentará una vez aprobado el presente plan para la tramitación de las correspondientes licencia y autorización municipales de obra y de la actividad, se justificará el cumplimiento del Real Decreto 706/2017, de 7 de julio, por el que se aprueba la instrucción técnica complementaria MI-IP 04 "Instalaciones para suministro a vehículos" y se regulan determinados aspectos de la reglamentación de instalaciones petrolíferas, así como el resto de reglamentos que le sean de aplicación.

Ya que, la autorización del presente plan, así como los informes que se emitan en relación al mismo se realizan a los efectos de comprobación de la idoneidad de ubicación de

las instalaciones propuestas en relación con los parámetros urbanísticos de adaptación al planeamiento vigente, correspondiendo la justificación de la idoneidad técnica, constructiva y de seguridad y protección de las instalaciones al proyecto redactado con tales finalidades, no considerándose vinculante al nivel del Plan Especial las determinaciones de carácter externo al planeamiento que pudiera contenerse en el documento que se tramite. Por lo que, el cumplimiento de las Ordenanzas contenidas en el presente Plan Especial no exime del acatamiento de la Legislación que, en su caso, sea obligado aplicar.

En relación con posibles modificaciones del esquema de implantación que se plantea, si una vez aprobado en el presente Plan Especial, se tramita un proyecto de ejecución con un nuevo esquema, y este respeta los parámetros urbanísticos que se fijan en el presente Plan Especial, no se necesitará modificación del mismo, siendo únicamente necesario un informe del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística del Excmo. Ayto. de Móstoles sobre la incidencia que el nuevo esquema.

De la misma forma, en el caso de no llevarse a cabo la implantación del uso que se plantea no será necesaria la presentación de un nuevo Plan Especial ni la modificación de este.

3.5. Determinaciones normativas recogidas en el presente Plan Especial.

Tal y como se ha detallado anteriormente, para la tramitación de este Plan Parcial se tendrá en cuenta que la actividad de suministro de combustible se realizará en régimen de uso exclusivo con las compatibilidades y complementariedad de usos que establece la Ordenanza ZU-ES del Plan General Vigente. Por lo tanto, las determinaciones sobre volumen y de uso y destino de la edificación y el suelo, serán las contenidas en la Ordenanza ZU-ES.

Condiciones urbanísticas de la parcela según Ordenanza ZU-ES.

Determinaciones sobre el volumen:

- Alineaciones y rasantes: serán definidas en el Proyecto Obra o en su caso, el Estado de Detalle, respetando como mínimas las secciones viarias previstas en el Plan General.
- Altura máxima: 1 planta (8,00 m), permitiéndose superar dicha altura para poste de señalización y soluciones compositivas de la Estación de Servicio.
- Edificabilidad: máxima de 300 m² o la resultante de aplicar a la superficie neta una edificabilidad de 0,3 m²/m² sobre la parcela inicial si fuese mayor.
- Fachada mínima: no se establece.
- Fondo edificable: no se establece.
- Ocupación de la parcela: la ocupación máxima de parcela con edificación sobre rasante será del 60 % computando como ocupación la zona cubierta con marquesinas situadas sobre surtidores y servicios.
- Parcela mínima: 1.000 m².
- Retranqueos: mínimo 10 m de la calzada actual de las vías a que de frente.
- Aparcamientos: deberá reservarse un mínimo de 2 plazas de aparcamiento por surtidor.

Condiciones de usos:

- Uso genérico: productivo.

Usos pormenorizados:

- Predominante: abastecimiento de combustible.
- Compatibles admitidos integrados en el conjunto de la instalación:
 - Del uso genérico abastecimiento y consumo.
Pequeño y mediano comercio. Pequeña instalación de alimentación y complementos de superficie máxima 200 m²c.
 - Del uso genérico productivo:
Industria, talleres y almacenes. Talleres de reparación de vehículos, lavado y engrase.
Terciario productivo, servicios. Oficinas al servicio de la instalación con un máxima de 100 m²c.
 - Del uso genérico red viaria:
Aparcamientos. Deberá reservarse un mínimo de 2 plazas de aparcamiento por surtidor.

Condiciones para Instalación equipos suministro como Uso Exclusivo según texto refundido sobre Criterios para la Autorización del Uso Abastecimiento de Combustible en el municipio de Móstoles aprobada el 11 de mayo de 2021 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 22 junio de 2021).

Distancia mínima medida en proyección ortogonal de un depósito a cualquier elemento de una edificación (incluidas marquesinas) situada en el interior de la parcela: 2,00 m.

Distancia mínima medida en proyección ortogonal de un depósito a edificaciones situadas en el exterior la parcela, al tener un depósito con una capacidad superior a 50.000 l: 17,00 m.

Distancia mínima medida en proyección ortogonal de los surtidores a la edificación de las parcelas colindantes de usos residencial o dotacional: 20,00 m.

En lo relativo a las plazas de aparcamiento, se reservará 2 plaza de aparcamiento por cada surtidor.

Según esto, dispondremos en la parcela de 6 plazas de aparcamiento.

JUSTIFICACIÓN INFORMES SECTORIALES

1. Justificación del cumplimiento informes sectoriales recibidos.

1.1. Informe sobre las condiciones de accesibilidad:

1.1.1. Accesibilidad exterior: los accesos rodados a la instalación se prevén de manera directa sobre la calle Benito Pérez Galdós a través de dos vados que servirán de entrada y salida respectivamente tal y como recoge la documentación gráfica adjunta. Estos vados interrumpen el itinerario peatonal de la acera.

Considerando el ancho actual de la acera y que ya existe una banda de estacionamiento en batería a lo largo de la calle Benito Pérez Galdós, resulta más adecuado que los vados se extiendan a través de la acera por la banda de estacionamiento donde se ubicarán los planos inclinados de encuentro con la cota de la calzada de tal manera que la rasante de la acera no se modifique.

En los planos que completan el vigente “Plan Especial para Implantación de Estación de Servicio de Combustible con Centro de Lavado de Vehículos en parcela situada en la calle Benito Pérez Galdós, sin número, con vuelta a la avenida de Iker Casillas, en la localidad de Móstoles (Madrid)”, queda perfectamente detallada como quedarán esos vados en cuanto a pendientes longitudinales, transversales, etc., los cuales cumplirán con la normativa de accesibilidad vigente. Se ha tomado como solución la prevista en el Manual de Accesibilidad para espacios públicos urbanizados del Ayuntamiento de Madrid.

En el interior de la instalación, los viales de circulación estarán señalizados mediante marcas viales en la calzada y señalización vertical, de forma que pueda accederse fácilmente a cualquiera de los servicios que ofrecen las instalaciones sin que se produzca ningún tipo de incidencia en la circulación.

Para la zona de circulación interior se opta por una sección de firme rígido compuesto por las siguientes capas:

- Capa de rodadura formada por 20 cm de hormigón armado HA-25 armado con mallado de acero B-500 # 20 × 20 × 6.
- Capa de Sub-base formada por zahorra artificial (Z-25) desde cota de explanación hasta menos 20 cm de la cota de pavimento terminado.

A esta plataforma de firme rígido se le dará un acabado superficial, de 7 mm de espesor, en color natural a elegir por la propiedad, a base de mortero de áridos extraduros de cuarzo, fratasado mecánico acabado semipulido y curado.

Las juntas de contracción se realizarán por aserrado, con una anchura de corte no superior a 4 mm y cuya profundidad no será inferior al cuarto del espesor de la losa. Las juntas transversales se sellarán con mástic o un elemento adecuado, capaz de soportar las dilataciones y contracciones de la losa, así como evitar la entrada de agua por la junta.

La circulación interior se proyecta considerando un tráfico tipo T4.2, con una densidad media diaria de tráfico pesado menor de 25 vehículos. Se deberá realizar por parte de la contrata ensayo de la explanada obtenida, que se entregará a la Dirección Facultativa de la Obra en que se asegurará un valor CBR del mismo mayor que 10, con $E_{v2} > 60$ MPa. En caso contrario, la Dirección Facultativa dictará nuevas órdenes de ejecución para adaptar el tipo de firme al tipo de explanada obtenida. Se considera inicialmente que se obtendrá una explanada E1 sobre suelo tolerable.

Se realiza la señalización vial horizontal y vertical según las instrucciones 8.1 y 8.2 IC; reflejándose las mismas en el correspondiente plano de señalización y circulación de la memoria gráfica.

1.1.2. Plaza de aparcamiento para personas con discapacidad: la instalación está dotada de 6 plazas de aparcamiento una de las cuales será accesible. La ubicación de la misma se modificará tal y como aparece en la documentación gráfica, pasando a estar más cerca de las zonas de utilización, tal y como se solicitaba.

1.1.3. Servicios higiénicos: si bien, la caseta de control se ha concebido para el uso como edificio de control de la Unidad de Suministro, es decir como una caseta auxiliar de uso privado, exclusiva del personal de la propia instalación, donde la ocupación es prácticamente nula, con idea de facilitar la contratación de personal con algún tipo de discapacidad se habilitará el aseo de uso de personal ubicado en la caseta técnica como aseo accesible.

Dicho aseo se ajustará a los parámetros que se establecen en la SUA 9 Accesibilidad del CTE.

Por tanto, el aseo accesible que cumplirá con lo siguiente:

1. Está comunicado con un itinerario accesible.
2. Contarán con unas dimensiones mínimas que permitan inscribir dos cilindros concéntricos superpuestos libres de obstáculos: El inferior desde el suelo hasta una altura de 30 cm, con un diámetro de 150 cm, y el superior hasta una altura de 210 cm, medidos desde el suelo y un diámetro de 130 cm. Todo ello de forma que se garantice a los usuarios la realización de una rotación de 360 ° y el acceso a los elementos, cabinas, duchas o bañeras adaptados.
3. Puertas que cumplen con las condiciones del itinerario accesible. Son abatibles hacia el exterior o correderas.
4. El suelo será antideslizante. Al igual que las paredes, no deberá producir reflejos que comporten deslumbramiento. En ningún caso existirán resaltes o rehundidos.
5. Dispone de barras de apoyo, mecanismos y accesorios diferenciados cromáticamente del entorno.
6. Lavabo:
 - a) Espacio libre inferior de 70 cm de altura por 50 cm de profundidad sin pedestal.
 - b) Altura de la cara superior ≤ 85 cm.
7. Inodoro:
 - a) Espacio de transferencia lateral en ambos lados de anchura ≥ 80 cm y ≥ 75 cm de fondo hasta el borde frontal del inodoro. Diferenciado cromáticamente del entorno.
 - b) Altura del asiento entre 45-50 cm.
8. Barras de apoyo:
 - a) Fáciles de asir, sección circular de diámetro 30-40 mm. Separadas del paramento 45-55 mm.
 - b) Fijación y soporte soportan una fuerza de 1 KN en cualquier dirección.
 - c) Barras horizontales situadas a una altura de 70-75 cm, de longitud ≥ 70 cm, abatibles del lado de la transferencia.
 - d) En inodoros una barra horizontal a cada lado, separadas entre 65-70 cm.
9. Mecanismos y accesorios:
 - a) Mecanismos de descarga a presión o palanca, con pulsadores de gran superficie.
 - b) Grifería automática dotada de un sistema de detección de presencia o manual de tipo monomando con palanca alargada de tipo gerontológico. Alcance horizontal desde asiento ≤ 60 cm.
 - c) Espejo, altura del borde inferior del espejo $\leq 0,90$ m, o es orientable hasta al menos 10 ° sobre la vertical.
 - d) Altura de uso de mecanismos y accesorios entre 0,70-1,20 m.
10. Poseerá un sistema de llamada de auxilio desde el interior, de manera que, por su localización, señalización y forma, permita ser utilizado por todos los usuarios con facilidad. Sus puertas dispondrán de un mecanismo que permita desbloquear las cerraduras desde el exterior en caso de emergencia.

1.2. Informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos.

Con fecha 11 de abril de 2023, se recibe informe por parte del Área de Planificación y Gestión de Residuos con número expediente 10-UB2-00030.4/2023 SIA: 23/030, en el que se requiere un Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos para Planeamiento Urbanístico por establecimiento de actividad potencialmente contaminante, de conformidad

con el artículo 3.4 del Real Decreto 9/2005, de 14 enero, al encontrarse incluida la actividad de venta al por menos de carburantes para automoción en el Anexo I de este Real Decreto.

Según recoge el Estudio, el estudio histórico pone de manifiesto que el único uso al que ha sido destinado el emplazamiento propuesto es el agrario, aunque en 2009, se detecta lo que parece ser un aparcamiento de vehículos. Se llevan a cabo tres sondeos para el muestreo de los suelos. Estos sondeos se sitúan junto al futuro tanque enterrado y a los surtidores, con la instalación de piezómetros de control, de 10 m de profundidad, para el muestreo de las aguas subterráneas.

El suelo bajo las futuras instalaciones de la Estación de Servicio estará constituido por un relleno antrópico que alcanza una profundidad de entre 1,90 y 2,40 m formado por arenas finas con restos vegetales y limos arenosos y posteriormente, arena de mida. En los sondeos S1 y S2 se detecta presencia de agua subterránea a una profundidad de 7,5 y 8 m, mientras que el sondeo S3, la detecta a 10 m. En cada uno de estos sondeos se procede a la toma de dos muestras, la 1.^a entre 1,80 m y 2,60 m de profundidad, excepto en S1 que se alcanzan los 4-4,20 m (buscando la base del futuro deposito enterrado) y la 2.^a entre 7 y 7,40 m.

El estudio concluye que no se han detectado concentraciones por encima de los valores normativos de referencia para uso industrial, ni en suelos ni en aguas subterráneas.

Por lo tanto, de los datos aportados por el Estudio de Caracterización no se deduce la existencia de indicios de afección a la calidad del suelo ni a las aguas subterráneas.

1.3. Informe sanitario-ambiental.

Según el Informe Sanitario-Ambiental el “Plan Especial para la implantación de una Estación de Servicio de Combustible con Centro de Lavado de Vehículos en parcela situada en la calle Benito Pérez Galdós, sin número, con vuelta a la avenida de Iker Casillas, en la localidad de Móstoles (Madrid)” emitido con fecha 13 de abril de 2023, por Dirección General de Salud Pública, Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, en relación a la Memoria Ambiental presentada el 3 de agosto de 2023 (registro de entrada número 38714), se deberán tener en cuenta los requisitos y recomendaciones propuestos. Estos serán:

- Definición de los indicadores del medio: características de la población que puede verse afectada y distancia a la que se encuentran de la actuación.

El resto se incluirán en la documentación del Proyecto de Ejecución ya que corresponden a las fases de ejecución de la obra y al funcionamiento del establecimiento: Serán:

- Aplicación de las Mejoras Técnicas Disponibles (MTDs) durante la fase de ejecución de las obras con el fin de minimizar la afección a la población afectada.
- Durante la fase de ejecución, vigilancia de la proliferación de plagas.
- En la fase de funcionamiento los principales impactos sobre la población.
- Prevención del desarrollo de la legionelosis en la instalación de lavados de vehículos. Por ello, en el funcionamiento rutinario de la instalación se implantará un programa de mantenimiento y control en base a las medidas higiénico sanitarias establecidas en el RD 487/2022, de 21 junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.

1.4. Informe de la Subdirección General de Protección Civil.

Según el Informe de la Subdirección General de Protección Civil recibido (número expediente 10-UB2-00030.4/2023 SIA:23/030), en relación al “Plan Especial para la implantación de una Estación de Servicio de Combustible con Centro de Lavado de Vehículos en parcela situada en la calle Benito Pérez Galdós, sin número, con vuelta a la avenida de Iker Casillas, en la localidad de Móstoles (Madrid)” presentado, se informa que dentro de sus competencias, no tiene ninguna observación o sugerencia que realizar al Plan Especial presentado.

1.5. Informe de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la CAM, respecto a la Evaluación Ambiental.

Con fecha 6 de marzo de 2023, la Consejería de Medio Ambiente solicita ampliación del Estudio de Contaminación Acústica e relación al estudio acústico del tráfico rodado.

Para ello se debe aportar:

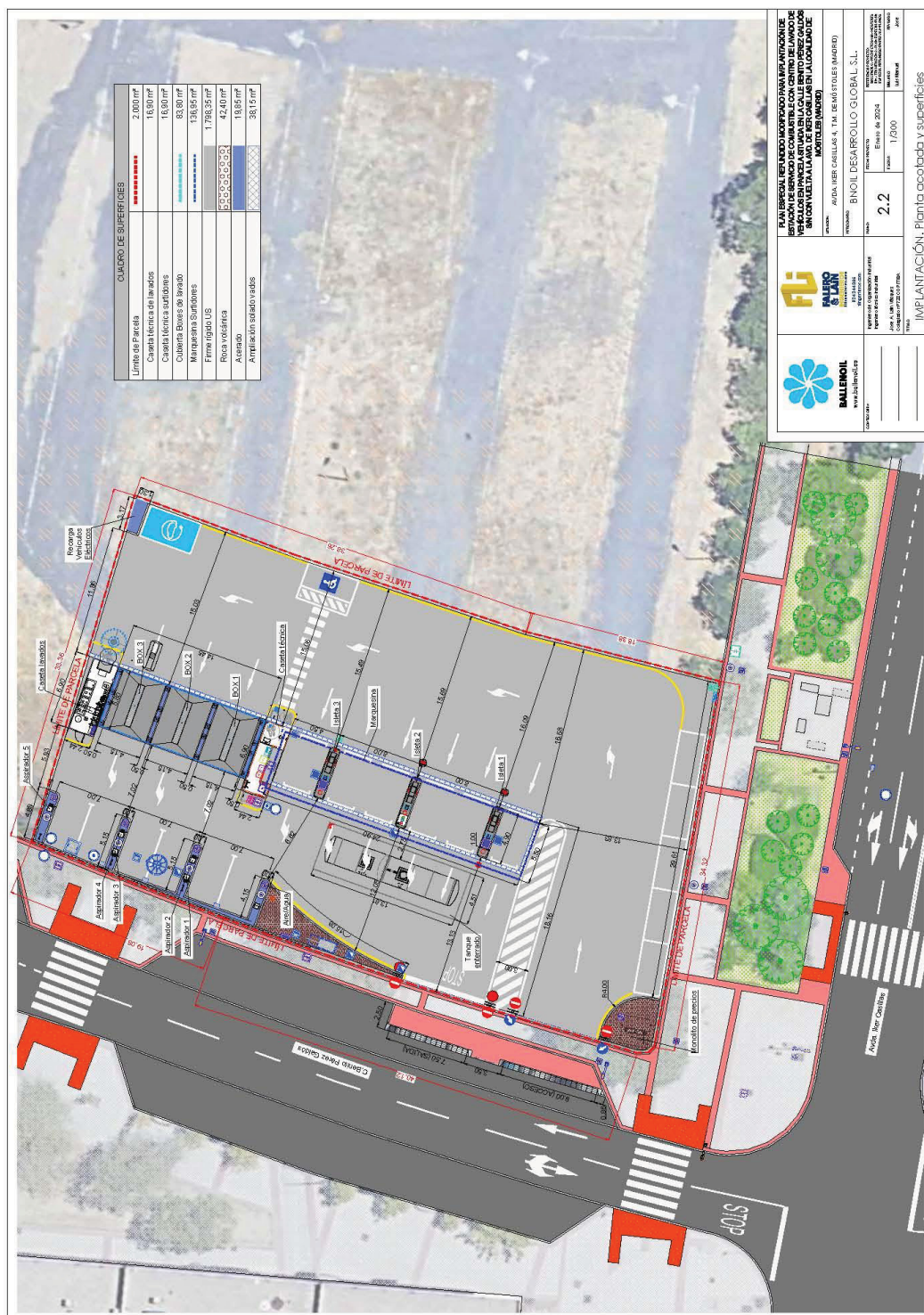
- Delimitación de áreas de sensibilidad acústica en el ámbito y sus zonas colindantes.
- Mapa de ruido de la situación post operacional en los períodos de día, tarde y noche.
- Estudio de cumplimiento de los valores objetivo tanto en el ámbito como en las zonas colindantes a la actividad objeto del plan especial.

Con fecha 6 de junio de 2023, y registro número 2023/30298, se remite al Excmo. Ayuntamiento de Móstoles la información requerida, resultando de nuevo insuficiente la información aportada para la emisión de del informe de evaluación ambiental estratégi-

ca, y es por ello, por lo que con fecha 20 de diciembre de 2023, se recibe nuevo Informe Técnico por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Móstoles (expediente: U/005/PLA/2022/07(PU07/2022)), donde se indican una serie de consideraciones y controles con el objeto de minimizar la contaminación acústica.

Para ello, en el presente documento se adjunta nuevo Estudio Acústico elaborado por AUDIOTEC, donde queda justificado todo lo solicitado en el informe.

Móstoles, a 24 de mayo de 2024.—El concejal-delegado de Urbanismo, Vivienda, Patrimonio y Mantenimiento de la Ciudad, Sergio María Soler Hernández.



(02/8.173/24)

