

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Molina de Segura

14576 Aprobación definitiva del Plan Especial de Instalación de Suministros de Combustible en parcela UIC-SP1 de la Actuación Industrial "La Serreta".

La Corporación Plena, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de octubre de 2010, entre otros, adoptó el acuerdo de aprobar, con carácter definitivo, el Plan Especial de Instalación de Suministros de Combustible en parcela UIC-SP1 de la Actuación Industrial "La Serreta", promovido por la mercantil PRIMAFRIO, S.L.

Las Normas Urbanísticas del referido Plan Especial, son las siguientes:

Las presentes normas constituyen la parte dispositiva del Plan Especial de Instalaciones de Suministro de Combustibles para Vehículos y tienen por objeto regular, en el ámbito de las competencias municipales, las condiciones a las que deben ajustarse las mencionadas instalaciones en la parcela UIC descrita en los apartados anteriores, de acuerdo con lo previsto en los restantes documentos del Plan Especial.

La nueva calificación que se propone para la parcela es UIC-SP1, por lo que se definen unas nuevas ordenanzas que serán de aplicación a toda actividad que se realice dentro de los límites del presente Plan Especial. Su entrada en vigor se producirá al día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, y regirán hasta que no sean derogadas o modificadas con arreglo a derecho.

Las presentes Ordenanzas tendrán carácter obligatorio a partir de su aprobación definitiva en el ámbito de la parcela UIC-SP1, obligando a todas las personas privadas y públicas, físicas o jurídicas, en todas las actividades de edificación o urbanización que realicen y en los usos que desarrollen.

Estas Ordenanzas tienen carácter "PARTICULAR Y PROPIO DEL PLAN ESPECIAL", por lo que en general regirán las Normas Urbanísticas del Plan General de Molina de Segura para lo no previsto en ellas.

Las prescripciones contenidas en estas normas serán de aplicación tanto a las nuevas instalaciones como a las existentes.

Con independencia de lo señalado en estas normas, las obras e instalaciones deberán cumplir la normativa de carácter general o específico que les sea de aplicación.

2.1 TÍTULO I - CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES

2.1.1 Definiciones

2.1.1.1. Las instalaciones de suministro de combustible para vehículos se clasifican en:

Estaciones de servicio

Son aquellas instalaciones destinadas al suministro de combustible para vehículos que disponen de un mínimo de cuatro aparatos surtidores. Estas instalaciones deberán estar dotadas obligatoriamente de aparatos de suministro de aire comprimido y de agua.

Unidades de suministro

Son aquellas instalaciones destinadas al suministro de combustible para vehículos que disponen de un máximo de tres aparatos surtidores. El número de posiciones de suministro simultáneo, definido en el apartado 2.1.1.4, no podrá ser superior a cinco.

2.1.1.2. Usos complementarios.

Son los usos cuya coexistencia con la actividad principal de suministro y venta de combustibles para vehículos se considera admisible por las características del servicio que en ellos se presta.

2.1.1.3. Puestos de suministro.

Se definen como los espacios susceptibles de ser ocupados por los vehículos durante las operaciones de repostamiento de combustible.

2.1.1.4. Número de posiciones de suministro simultáneo.

Se define como el número de vehículos que pueden repostar simultáneamente en una estación de servicio o unidad de suministro. Este índice se considerará representativo de la capacidad de servicio de una instalación.

2.1.1.5. Zona de suministro.

Se denomina zona de suministro el espacio ocupado por las isletas de suministro o, en su caso, aceras de suministro, sobre las cuales se sitúan los aparatos surtidores, y por los puestos de suministro.

2.1.1.6. Zona de descarga.

Se denomina zona de descarga el espacio o espacios de 16 metros de longitud mínima por 5 metros de anchura mínima destinado al trasvase de combustible desde el camión cisterna a los depósitos enterrados y al estacionamiento de dicho camión cisterna durante la operación. En su interior quedarán incluidas las bocas de carga de los depósitos.

2.1.2 Régimen de funcionamiento

2.1.2.1. La operación de suministro de combustible para vehículos podrá efectuarse en régimen de autoservicio o en régimen de suministro por empleado.

2.1.2.2. El Ayuntamiento podrá establecer los mecanismos que estime convenientes a fin de garantizar el suministro a los usuarios en horas nocturnas y en días festivos.

2.1.3 Condiciones particulares de las instalaciones de suministro de combustible para vehículos en parcela UIC-SP1

2.1.3.1. Parcela mínima.

La superficie mínima requerida para una instalación de suministro de combustible para vehículos en suelo calificado como UIC-SP1 será de 2.000 metros cuadrados, para las estaciones de servicio, o de 500 metros cuadrados, para las unidades de suministro. Al resto de superficie no vinculada a esta actividad le será de aplicación el régimen de usos y condiciones que establece el artículo 68 de las Normas Urbanísticas del PGM de Molina de Segura (Documento Cuarto), que se refiere al ámbito y las condiciones de la zona UIC (Industrial en colmatación).

2.1.3.2. Edificabilidad.

En suelo calificado como UIC-SP1 el coeficiente máximo de edificabilidad será de 0,25 metros cuadrados por metro cuadrado de parcela neta vinculada a la actividad de suministro de combustible

La superficie ocupada por las edificaciones no podrá superar el 50 por 100 de la superficie de la parcela neta vinculada a la actividad, debiendo, además, quedar libre de edificaciones, elementos de cubrición no cerrados e instalaciones sobre rasante el 25 por 100, al menos, de dicha superficie.

2.1.3.3. Altura de las edificaciones.

El número de plantas admisible. sobre rasante se fija en dos.

La altura máxima de cornisa será de 750 centímetros.

Únicamente se admitirá una planta bajo rasante, que sólo podrá destinarse a locales de instalaciones, almacenes, archivos y aseos y vestuarios de trabajadores.

La altura libre mínima en planta baja será de 3 metros, salvo en aseos, vestuarios y locales de instalaciones donde podrá reducirse hasta 220 centímetros.

2.1.3.4. Posición de la edificación con respecto a la alineación exterior.

La edificación podrá construirse con la línea de fachada sobre la alineación exterior, salvo que la normativa aplicable en función de la zona donde se ubique la parcela exija retranqueo obligatorio.

2.1.3.5. Separación a linderos.

La separación de la línea de edificación a los linderos laterales de la parcela será, como mínimo, de 3 metros. Se admite el adosamiento a linderos de las edificaciones existentes con anterioridad a la formulación de este Plan Especial.

2.1.3.6. Elementos de cubrición no cerrados

Las marquesinas y elementos similares no podrán superar una altura total de 10 metros. Se separarán de los linderos laterales de la parcela, al menos, una distancia igual a un tercio de su altura total. Su superficie será la necesaria para proteger de la intemperie la zona de suministro. Estos elementos no computarán a efectos de cálculo de la edificabilidad.

2.1.3.7. Elementos publicitarios o de señalización.

Los elementos publicitarios o de señalización, tales como monolitos, banderines y similares, no podrán superar los 12 metros de altura y deberán instalarse obligatoriamente en el interior de la parcela. Se separarán de los linderos laterales de la parcela, como mínimo, una distancia igual a un cuarto de su altura.

2.1.3.8. Accesos y salidas.

Los accesos y salidas de las instalaciones de suministro de combustible para vehículos se diseñarán de acuerdo con las características del viario de la zona, de forma que el impacto sobre el tráfico sea el menor posible, requiriendo informe de los servicios municipales competentes. Este artículo será de aplicación exclusivamente a las obras de nueva planta.

2.1.3.9. Separación de instalaciones a edificaciones situadas en el interior de la parcela.

La distancia mínima, medida en proyección ortogonal, de un depósito a cualquier elemento de una edificación, incluidas marquesinas, situada en el interior de la parcela será la establecida por la normativa específica, con un mínimo de 2 metros. Se admiten las distancias entre instalaciones y edificaciones existentes con anterioridad a la formulación de este Plan Especial, siendo de aplicación lo anterior para ampliaciones y modificaciones futuras.

2.1.3.10. Separación de instalaciones a edificaciones situadas en el exterior de la parcela.

La distancia mínima medida en proyección ortogonal de un depósito a edificaciones situadas en el exterior de la parcela será de 7 metros si la capacidad del depósito es inferior o igual a 30.000 litros, de 12 metros si la capacidad del depósito es superior a 30.000 litros e inferior o igual a 50.000 litros y de 17 metros si su capacidad es superior a 50.000 litros. Si en las parcelas colindantes o separadas de la instalación por un vial no existiera edificación, la distancia se medirá hasta el punto más cercano del área de movimiento de la edificación correspondiente a la parcela. A efectos del régimen de distancias que se establece en el presente artículo, los aparatos surtidores, las bocas de carga y las salidas al exterior de las tuberías de ventilación se asimilarán a depósitos de capacidad inferior a 30.000 litros. Se admiten las distancias entre instalaciones y edificaciones existentes con anterioridad a la formulación de este Plan Especial, siendo de aplicación lo anterior para ampliaciones y modificaciones futuras.

2.1.3.11. Plazas de aparcamiento.

Las instalaciones de suministro de combustible para vehículos deberán disponer de plazas para el aparcamiento prolongado de vehículos en número de una por cada 200 metros cuadrados de superficie de la estación de servicio, o fracción. Esta ratio se reduce a la mitad para las unidades de suministro. No contabilizarán como plazas de aparcamiento los puestos de suministro de combustible, las zonas de espera para repostamiento de combustibles, los puestos de suministro de aire comprimido y agua y similares. Con independencia de lo anterior, los usos complementarios dispondrán de la dotación de plazas de aparcamiento que establece el Plan General Municipal de Ordenación. Las plazas de aparcamiento se emplazarán de forma que no entorpezcan el funcionamiento de la instalación, debiendo marcarse claramente sus límites en el pavimento.

2.1.3.12. Aseos.

Las instalaciones de suministro de combustible para vehículos dispondrán de aseos independientes para trabajadores y público.

Los aseos y vestuarios para trabajadores se ajustarán a lo dispuesto por la normativa sobre seguridad e higiene en el trabajo. La dotación mínima será de un lavabo, un inodoro y una ducha.

Los aseos para el público dispondrán de un lavabo y un inodoro para cada sexo en instalaciones de suministro de combustible para vehículos de hasta 10 posiciones de suministro simultáneo, aumentándose en un lavabo y un inodoro más por sexo por cada 4 posiciones de suministro simultáneo adicionales o fracción.

2.1.3.13. Zona de descarga.

Las zonas de descarga de combustible se emplazarán en el interior de la parcela de forma que no impidan la circulación en la instalación y no impliquen impactos negativos en el tráfico del viario adyacente. Los límites de la zona o zonas de descarga se marcarán claramente en el pavimento.

2.2 TÍTULO II - USOS COMPLEMENTARIOS

2.2.1 Usos complementarios

En instalaciones de suministro de combustible para vehículos se admitirán como usos complementarios que no podrán desvirtuar el carácter de actividad principal de la instalación de suministro de combustibles los siguientes:

- * Instalaciones de lavado de vehículos.
- * Instalaciones de engrase y pequeños talleres de reparación de vehículos.
- * Actividades de venta al por menor, bares, cafeterías y restaurantes.
- * Aparcamientos al aire libre de vehículos ligeros o pesados.
- * Podrán disponer de edificios o instalaciones destinados a la venta de bienes y servicios a los usuarios, asociados a la actividad principal.

2.2.2 Instalaciones de lavado de vehículos

Los recorridos de los vehículos usuarios de las instalaciones de lavado serán, en el interior de la instalación, independientes de los recorridos para el suministro de combustible, salvo que se justifique que las interferencias que puedan producirse no suponen un impacto negativo en el tráfico exterior.

En las instalaciones de lavado en continuo deberá existir en el interior de la parcela una zona de espera en línea antes de cada instalación de, al menos, 25 metros, y una zona exclusiva para la limpieza interior de los vehículos adecuadamente dimensional para evitar dificultades en la circulación interior.

En las instalaciones de lavado discontinuo la zona de espera podrá resolverse mediante un espacio equivalente de estacionamiento en batería o en ángulo.

2.2.3 Instalaciones de engrase y pequeñas reparaciones de vehículos

En el interior de las parcelas ocupadas por instalaciones de suministro de combustible para vehículos podrán autorizarse, sujetas al cumplimiento de la normativa que con carácter general o específico les sea de aplicación, las estaciones de engrase y pequeñas reparaciones, tal como reparación o reposición de neumáticos, tubos de escape o cristalería del automóvil, instalaciones de diagnóstico, electricidad y similares, siempre que estas instalaciones puedan considerarse como servicios auxiliares para los usuarios de la estación de servicio. Quedan expresamente prohibidos los talleres de chapa y pintura.

2.2.4 Actividades de venta al por menor, bares, cafeterías y restaurantes

En el interior de las parcelas ocupadas por instalaciones de suministro de combustible para vehículos podrán autorizarse, sujetas al cumplimiento de la normativa que con carácter general o específico les sea de aplicación, bares, cafeterías, restaurantes y actividades de venta al por menor de lubricantes, repuestos y otros productos relacionados con el automóvil, incluso exposición y venta de vehículos, productos de alimentación envasados, bebidas, prensa y otros artículos que no desvirtúen el carácter de servicio al usuario de la instalación de suministro de combustible que debe tener la actividad. En esta categoría quedarán incluidas las máquinas expendedoras automáticas.

Los productos de alimentación y bebidas en el espacio destinado a tienda únicamente podrán exponerse y dispensarse envasados y deberán estar claramente separados del resto de los productos a la venta.

2.2.5 Aparcamientos al aire libre de vehículos ligeros o pesados

Estas zonas de estacionamiento serán independientes de la dotación obligatoria de aparcamiento regulada en el artículo 2.1.3.11 y estarán separadas físicamente de la estación de servicio, sin que los accesos y salidas de estas zonas perturben el normal funcionamiento de la instalación principal.

2.3 TÍTULO III - PROTECCIÓN AMBIENTAL

2.3.1 Enterramiento de los depósitos

2.3.1.1. Todos los depósitos de almacenamiento de combustibles se dispondrán enterrados en arena de río lavada, seca e inerte, en el interior de cubetos impermeabilizados, dotados de un sistema que permita comprobar desde el exterior la existencia de fugas.

2.3.1.2. El material de relleno de los cubetos podrá variarse cuando razones técnicas justificadas así lo aconsejen.

2.3.1.3. La distancia mínima entre depósitos en el cubeto será de 1 metro y entre cualquiera de ellos y los muros laterales e inferior delimitadores del cubeto de 50 centímetros.

2.3.1.4. En casos excepcionales y previo informe de los servicios municipales competentes podrá sustituirse el cubeto por otras soluciones técnicas de eficacia equivalente, tales como depósitos homologados de doble pared con sistema incorporado de detección de fugas.

2.3.1.5. Los materiales de construcción de tuberías y depósitos, sus protecciones, las pruebas y ensayos a efectuar, las condiciones de las bocas de hombre y demás prescripciones técnicas se ajustarán a lo previsto en su normativa específica.

2.3.2 Arquetas de carga

Las arquetas en las que se alojen las bocas de carga de los depósitos se impermeabilizarán anteriormente. Su diseño permitirá la recogida de los posibles derrames que pudieran producirse.

2.3.3 Redes de saneamiento

2.3.3.1. Las redes de saneamiento serán separativas, debiendo proyectarse redes independientes para las aguas susceptibles de ser hidrocarburadas, por un lado, y para el resto de las aguas, por otro.

2.3.3.2. Las primeras serán estancas, construidas con materiales resistentes a los hidrocarburos y dotadas de sumideros sifónicos y sistema separador de hidrocarburos previo a la acometida a la red de alcantarillado o al punto de vertido a los cauces públicos.

2.3.3.3. Las aguas de escorrentía procedentes de aquellas áreas de la parcela destinadas al suministro de combustibles o a la descarga de los mismos, tendrán la consideración de aguas hidrocarburadas.

2.3.3.4. La red de saneamiento interior se conectará con la red general de alcantarillado, debiendo disponerse, previamente a dicha conexión, una arqueta o registro para toma de muestras de libre acceso desde el exterior.

2.3.3.5. La zona de descarga de combustibles se diseñará de forma que los derrames que pudieran producirse en estas operaciones sean retenidos y puedan ser recogidos.

2.3.4 Instalaciones de lavado

2.3.4.1. Las aguas procedentes de las instalaciones de lavado de vehículos no podrán verterse directamente a la red pública de alcantarillado ni a los cauces públicos, debiendo ser sometidas, al menos, al mismo tratamiento que las aguas hidrocarburadas.

2.3.4.4. Los niveles de ruidos o vibraciones producidos o transmitidos por las instalaciones de lavado de vehículos no excederán de los límites que establece la ordenanza municipal específica, debiendo adaptarse a tal efecto las oportunas medidas correctoras.

2.3.5 Pavimentos

En todas las instalaciones de suministro de combustibles para vehículos los pavimentos de las zonas de suministro y de las de descarga serán impermeables a los hidrocarburos, a fin de evitar la contaminación del subsuelo por filtración de derrames.

2.3.6 Recuperación de vapores

Las instalaciones de suministro de combustibles para vehículos se diseñarán de forma que, directamente desde los depósitos a través de las tuberías de ventilación, sea posible la recogida controlada de los vapores que se evacuan al exterior durante las operaciones de descarga de combustibles.

2.3.7 Tratamiento de los espacios libres

En los espacios de las parcelas no ocupados por las instalaciones de suministro de combustibles y sus usos complementarios se aplicarán tratamientos de revegetación adecuados a fin de integrar paisajística y estéticamente el conjunto de la instalación en el medio.

2.4 TÍTULO IV - SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS

2.4.1 Extintores portátiles

2.4.1.1. En estaciones de servicio se instalará:

* En las zonas de suministro, un extintor portátil de eficacia mínima 21 B, según norma UNE 23 100, por cada dos posiciones de suministro simultáneo o fracción y un extintor portátil de eficacia mínima 21A-144B por cada isleta de suministro.

* En la zona de descarga, un extintor portátil sobre carro de 50 kilos de polvo ABC o BC.

Las estaciones de servicio con un número de posiciones de suministro simultáneo superior a 12 dispondrán de un carro extintor adicional, añadiéndose una unidad por cada 12 posiciones más o fracción.

2.4.1.2. En unidades de suministro se instalará:

* Un extintor portátil de eficacia mínima 21 B por cada dos posiciones de suministro simultáneo o fracción.

* Un extintor portátil sobre carro de 50 kilos de polvo ABC o BC.

2.4.1.3. Los usos complementarios dispondrán de las instalaciones de protección contra incendios que establece la ordenanza municipal específica. Como mínimo, en la edificación principal se colocarán dos extintores portátiles de eficacia 8 A-21 B.

2.4.2 Prevención de riesgos por derrames

2.4.2.1. En todas las estaciones de servicio y unidades de suministro existirá, al menos, un recipiente con material absorbente de los derrames de combustible que puedan producirse.

2.4.2.2. En las estaciones de servicio se proyectará una red interior de agua para riego que facilite las tareas de baldeo.

2.4.3 Tuberías de ventilación

El extremo de salida al exterior de las tuberías de ventilación de los depósitos dispondrán de dispositivo cortafuegos y se situará a una altura mínima sobre el pavimento de 350 centímetros y a una distancia mínima de 2 metros de cualquier hueco de fachada o posible fuente de ignición. Estas tuberías estarán protegidas contra impactos accidentales hasta una altura de 150 centímetros desde la superficie del terreno.

2.4.4 Descarga de combustible

En la zona de descarga de combustible se colocará un sistema de puesta a tierra de los camiones cisterna que permita la descarga de la electricidad estática.

2.4.5 Instalación eléctrica

La instalación eléctrica se protegerá de acuerdo con lo previsto en su normativa específica.

2.4.6 Prescripciones adicionales

2.4.6.1. En todas las instalaciones se indicará la prohibición de fumar y de repostar con las luces de los vehículos encendidas o el motor en marcha.

2.4.6.2. Los empleados de las instalaciones deberán estar instruidos en el manejo de los medios de extinción de incendios disponibles.

Lo que se hace público de conformidad con el artículo 140 y demás concordantes de la Ley del Suelo de la Región de Murcia. Esta publicación servirá de notificación a todos aquellos interesados en el procedimiento que



sean desconocidos, se ignore el lugar de notificación o bien intentada la misma, no se hubiese podido practicar, de conformidad con el art. 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común.

Recursos que puede utilizar: Contra el presente acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la presente publicación ante el órgano jurisdiccional competente de acuerdo con lo establecido en la Ley 29/1998 reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, o recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al que se produzca la presente publicación, considerándose desestimado el recurso si transcurrido un mes desde la fecha de la interposición no se hubiera dictado y notificado resolución, conforme a lo establecido en la Ley 30/1992, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, pudiendo en tal caso interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de seis meses contados a partir del día siguiente al que se considere desestimado el recurso de reposición.

Molina de Segura, a 15 de septiembre 2011.—El Alcalde, P.D. (Decreto 13-6-2011), el Concejal de Urbanismo, José Antonio Carbonell Contreras.