

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

74
MÓSTOLES

URBANISMO

Gerencia Municipal de Urbanismo

La Corporación Pleno en la sesión celebrada el día 11 de mayo de 2021 adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero.—Aprobar la modificación del acuerdo 11/130, adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Móstoles, en sesión celebrada el 24 de febrero de 2015 sobre criterios para la autorización del uso abastecimiento de combustible en el municipio de Móstoles. Expediente PU02/2021.

Segundo.—Publicar esta aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID en los términos previstos en el artículo 66 de la L.S.C.M.

**TEXTO REFUNDIDO SOBRE CRITERIOS PARA LA AUTORIZACIÓN
DEL USO ABASTECIMIENTO DE COMBUSTIBLE
EN EL MUNICIPIO DE MÓSTOLES**

1. *Clasificación de las instalaciones de venta al público de carburantes y combustibles petrolíferos en la legislación sectorial vigente*

De acuerdo con el 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:

- “Los surtidores/dispensadores y equipos de suministro se clasifican en aparatos monoproducción o multiproducción, cada uno de los cuales podrá alimentar a una o dos posiciones de repostamiento.
- Equipo de suministro: conjunto que permite el suministro a vehículos y que consta como mínimo de los siguientes elementos: bomba, manguera y boquerel.
- Surtidor: Equipo de suministro y medición diseñado para el abastecimiento de combustibles líquidos a vehículos, que constará como mínimo de manguera, boquerel, sistema de medida destinado a la medición continua y dinámica de cantidades (volúmenes o masas) de combustibles líquidos y sistema de fijación y lectura de precios y equipo de bombeo propio.
- Dispensador: Equipo de suministro y medición diseñado para el abastecimiento de combustibles líquidos a vehículos que constará como mínimo de manguera, boquerel, sistema de medida destinado a la medición continua y dinámica de cantidades (volumen o masa) de combustibles líquidos, sistema de fijación y lectura de precios y equipo de bombeo externo.
- Se entiende como “Área de instalación de suministro a vehículos” la superficie que engloba el área de almacenamiento, el área de descarga, la zona de suministro, la zona en que se encuentran las tuberías conectadas a aparatos surtidores/dispensadores y a tanques de almacenamiento y la estación de bombeo, de existir”.

2. *Condiciones para la instalación de equipos de suministro como uso complementario*

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 y ZU-TC2, o a Actividad Económica, AE-1, AE-2, AE-3, AE-4 (régimen no transitorio) y AE-5 y a las Normas Urbanísticas particulares de los antiguos PAU-5 y PP-10 (NU-SUE-PAU-5 y NU-SUE-PP-10).

La instalación de equipos de suministro al por menor de carburantes a vehículos en establecimientos comerciales y otras zonas de desarrollo de actividades empresariales e industriales, por considerarse un uso complementario del permitido, será posible mediante un

Estudio de Viabilidad previo que se aprobará por la Junta de Gobierno Local, que contemple los requisitos que se describen a continuación.

1. La instalación del equipo de suministro, al tratarse de una actividad complementaria, un uso complementario al principal, requerirá que conste la correspondiente licencia municipal y el funcionamiento previo de la actividad principal en la parcela, que debe consumir, por tanto, al menos el 51% de la edificabilidad total de la parcela.

2. La titularidad de la actividad complementaria deberá ser la misma que la de la actividad principal. Sólo se admite la posible excepción en caso de que normativa sectorial (por ejemplo, del sector eléctrico) imponga otros criterios en cuyo caso se estudiarán las garantías jurídicas o económicas que se motiven necesarias.

3. No podrá continuar la actividad complementaria en caso de cese de la actividad principal.

4. La instalación del equipo de suministro en parcela de uso compartida, podrá efectuarse en régimen de instalación atendida, ya sea asistida o en autoservicio, como desatendida o mixta, conforme al RD 706/2017; dicho régimen de explotación deberá señalarse en la Memoria del Estudio de viabilidad para valorar su incidencia en la implantación de la actividad.

5. Se garantizará espacio suficiente para una cola de tres vehículos en espera de servicio (20 metros lineales mínimo) dentro de la parcela, que no podrá ser ocupado por otro uso.

6. La zona de descarga de combustible se producirá en el interior de la parcela con una longitud y un ancho de 16 y 5 metros como mínimo y estarán incluidas las bocas de carga de los depósitos.

7. La edificación sobre rasante asociada a la instalación no tendrá más de una planta y 4,5 metros de altura y la marquesina de protección no tendrá más de 5,5 metros de altura, computando su edificabilidad según normativa urbanística vigente. Los equipos de suministro estarán sujetos a la ordenanza correspondiente a la parcela en que se implanten y por tanto a los parámetros urbanísticos de aplicación.

8. El retranqueo a linderos será como mínimo de tres metros y cinco metros a fachada, o el establecido por la Ordenanza vigente en la parcela si fuera mayor, de acuerdo con el Planeamiento de aplicación. La marquesina podrá volar sobre el retranqueo a vía pública si existiera sin invadir la vía pública.

9. Respecto a la instalación de aseos y demás instalaciones complementarias, se estará a lo dispuesto por la legislación en materia de salud pública, seguridad de higiene el trabajo.

10. Deberá mencionarse de forma expresa que en ningún caso impedirán un paso libre de 3 metros para el paso de camiones de bomberos cuando así lo determine la Ordenanza; se incluyen en este criterio como instalaciones auxiliares o de almacenamiento los propios surtidores y los depósitos de combustible.

11. Para mantener la fluidez del tráfico, los equipos de suministro se situarán en parcelas situadas en calles con una anchura mínima igual o mayor a 10 m. Para ello 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.

12. 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.

13. 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 respecto a usos sensibles como el residencial, y los equipamientos sanitarios, asistenciales y educativos:

La distancia mínima media 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.

Asimismo, con el objeto de preservar la calidad ambiental de las zonas de uso residencial o dotacional situadas en el entorno inmediato, la distancia mínima, en proyección ortogonal, de los surtidores a la edificación de las parcelas colindantes donde se alojan o prevén alojarse dichos usos, será de al menos veinte metros.

Con independencia de lo señalado en los presentes criterios, las obras e instalaciones deberán cumplir la normativa vigente sectorial en cada momento de carácter general o específico que le sean de aplicación. Así mismo será objeto de especial cumplimiento todo lo relacionado con la normativa vigente en materia urbanística y medio ambiental del Ayuntamiento de Móstoles y demás leyes sectoriales concurrentes. En concreto se estará a lo establecido por el título IV sobre Evaluación de Actividades de la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

Respecto del régimen fiscal aplicable deberá estarse a lo previsto tanto en la Ley General Tributaria, como en la de Haciendas Locales en la redacción dada por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y demás normativa de pertinente aplicación.

Para el caso de la ampliación de la dotación de una instalación existente de equipos de suministro de carburantes con estación de recarga para vehículos eléctricos o la instalación de suministro de otros combustibles para vehículos, deberá tramitarse un nuevo Estudio de Viabilidad, salvo que técnicamente se justifique su innecesidad por no afectar las condiciones iniciales, y así se ratifique por los SSTT municipales.

3. *Condiciones para la instalación de equipos de suministro en zonas integradas en la red viaria pública*

Los equipos de suministro podrán situarse en zonas integradas en la red viaria, tales como las aceras públicas, ensanchamientos de calzadas y similares. Con independencia de los requisitos recogidos en la presente instrucción, para poder instalar equipos de suministro en zonas integradas en la red viaria pública requerirá con carácter previo de las autorizaciones o concesiones de uso del dominio público que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del mismo.

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 respecto a usos sensibles como el residencial, y los equipamientos sanitarios, asistenciales y educativos:

La distancia mínima media 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.

Asimismo, con el objeto de preservar la calidad ambiental de las zonas de uso residencial o dotacional situadas en el entorno inmediato, la distancia mínima, en proyección ortogonal, de los surtidores a la edificación de las parcelas colindantes donde se alojan o prevén alojarse dichos usos, será de al menos veinte metros.

Solo se permiten equipos de suministro de aparatos monoproducción que podrán alimentar a una o dos posiciones de repostamiento.

El Ayuntamiento de Móstoles podrá autorizar equipos de suministro en aceras públicas y otras zonas integradas en la red viaria, mediante Estudio de Viabilidad que se aprobará por la Junta de Gobierno Local y previo informe de los Servicios competentes sobre:

- La solución constructiva adoptada para las unidades de suministro que se instalen en zonas integradas en la red viaria, tales como aceras, se asimilarán a elementos de mobiliario urbano, requiriendo aprobación previa del Ayuntamiento.
- El diseño del acceso a la unidad de suministro y de la incorporación de los vehículos a la vía, así como el dimensionamiento de las zonas de espera y de suministro, requerirán informe de los servicios municipales competentes. Se garantizará espacio suficiente para una cola de tres vehículos en espera de servicio (20 metros lineales mínimo).

4. *Condiciones para la instalación de equipos de suministro como uso exclusivo*

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 y ZU-TC2, o a Actividad Económica, AE-1, AE-2, AE-3, AE-4 (régimen no transitorio) y

AE-5 y a las Normas Urbanísticas particulares de los antiguos PAU-5 y PP-10 NU-SUE-PAU-5 y NU-SUE-PP-10.

A efectos de este documento, se considera estación de servicio cuando la actividad de suministro de combustible o de electricidad para automoción se realiza en régimen de uso exclusivo en parcela, con las compatibilidades y complementariedad de usos que establece la Ordenanza ZU-ES del Plan General vigente, que se adjunta a la presente Instrucción.

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

La instalación de la estación de servicio de uso exclusivo, podrá efectuarse en régimen de instalación atendida, ya sea asistida o en autoservicio, como desatendida o mixta, conforme al RD 706/2017; dicho régimen de explotación deberá señalarse en la memoria para valorar su incidencia en la implantación de la actividad.

Para los solares calificados como Actividad Económica por el vigente Plan General mediante las Ordenanzas, AE-1, AE-2, AE-3, AE-4 (régimen no transitorio) y AE-5 y a las Normas Urbanísticas particulares de los antiguos PAU-5 y PP-10 NU-SUE-PAU-5 y NU-SUE-PP-10, al ser el uso abastecimiento de combustible un uso pormenorizado del genérico productivo, se establece la necesidad de elaborar un Estudio de Viabilidad (que engloba el Proyecto de Obra previsto por la Ordenanza ZU-ES) para su implantación, que debe ser aprobado por la Junta de Gobierno Local, con carácter previo a la concesión de la correspondiente licencia municipal, que contendrá, además de lo especificado para los equipos de suministro como uso complementario, un Estudio de Tráfico, un Estudio Acústico y un Estudio de Accesibilidad.

Para los solares calificados como Terciario Comercial mediante la Ordenanzas ZU-TC1 y ZU-TC2 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. Lo que requerirá la elaboración de un Estudio de Evaluación Ambiental, un Estudio de Tráfico, un Estudio Acústico y un Estudio de Accesibilidad.

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.

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 (usos sensibles como el residencial, y los equipamientos sanitarios, asistenciales y educativos):

La distancia mínima media 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.

Asimismo, con el objeto de preservar la calidad ambiental de las zonas de uso residencial o dotacional situadas en el entorno inmediato, la distancia mínima, en proyección ortogonal, de los surtidores a la edificación de las parcelas colindantes donde se alojan o prevén alojarse dichos usos, será de al menos veinte metros.

La parcela dispondrá de instalación de aire a presión y agua y se autorizan los usos de autolavado, taller de montaje de neumáticos y piezas que se comercialicen en la parcela por considerarlos complementarios del uso principal, siempre que cumplan la normativa sectorial.

Para mantener la fluidez del tráfico, las estaciones de servicio se situarán en calle con una anchura mínima igual o mayor a 10 m. Para ello 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.

Con independencia de lo señalado en los mismos, las obras e instalaciones deberán cumplir la normativa vigente sectorial en cada momento de carácter general o específico que le sean de aplicación. Así mismo será objeto de especial cumplimiento todo lo relacionado con la normativa vigente en materia urbanística y medio ambiental del Ayuntamiento de Móstoles y demás leyes sectoriales concurrentes. Se estará a lo establecido por el tí-

tulo IV sobre Evaluación de Actividades de la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Respecto del régimen fiscal aplicable deberá estarse a lo previsto tanto en la Ley General Tributaria, como en la de Haciendas Locales en la redacción dada por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y demás normativa de pertinente aplicación.

Para el caso de la ampliación de la dotación de una instalación existente de equipos de suministro de carburantes con estación de recarga para vehículos eléctricos o la instalación de suministro de otros combustibles para vehículos, deberá tramitarse un nuevo Estudio de Viabilidad, salvo que técnicamente se justifique su innecesidad por no afectar las condiciones iniciales, y así se ratifique por los SSTT municipales.

5. Estaciones de recarga para vehículos eléctricos

Tanto en zonas para la instalación de equipos de suministro como uso complementario como en zonas para la instalación de equipos de suministro como uso exclusivo, como en red viaria pública, se permite la instalación de estaciones de recarga para vehículo eléctricos.

En el caso de zonas para la instalación de equipos de suministro como uso exclusivo no se establece límite al número de puntos de conexión, siempre que se garanticen las condiciones de fluidez en el servicio.

En el caso de las zonas para la instalación de equipos de suministro como uso complementario, se limita a cuatro el número de puntos de conexión.

Cada punto de conexión dispondrá de un espacio estancial para el vehículo de 2,50x5,00 metros libres y quedará garantizada la circulación en el proyecto de implantación.

Deberá preverse una plaza de aparcamiento para vehículos en espera, por cada dos puntos de conexión.

La instalación cumplirá las prescripciones que le sean de aplicación de la ITC-BT 52, de noviembre de 2017, o la que la sustituya.

6. Otros combustibles

Además de los puntos de conexión eléctricos y equipos de suministro de carburantes, se admitirá la instalación de puestos de recarga o surtidores de otro tipo de combustibles, tanto en zonas para la instalación de equipos de suministro como uso complementario como en zonas para la instalación de equipos de suministro como uso exclusivo, como en red viaria pública.

Dado que de momento no están muy extendidos y la normativa está actualizándose continuamente, su instalación garantizará la fluidez del tránsito dentro y fuera de la parcela mediante proyecto de urbanización que estudiará el tráfico generado por la misma y verificará la idoneidad de la propuesta, la cual se ajustará a la normativa municipal.

En todo caso cumplirán las condiciones y prescripciones técnicas que en cada momento le sean de aplicación tanto sectorial como urbanística municipal.

Legislación sectorial:

- UNE-EN 17127:2020 Puntos de suministro de hidrógeno al aire libre que dispensan hidrógeno gaseoso e incorporan protocolos de llenado. (Ratificada por la Asociación Española de Normalización en enero de 2021.)
- UNE-EN ISO 17268:2020 Dispositivos de conexión para el reabastecimiento de hidrógeno gaseoso a los vehículos terrestres. (ISO 17268:2012).

Tanto para el caso de la ampliación de la dotación de una instalación existente de equipos de suministro de carburantes con estación de recarga para vehículos eléctricos o la instalación de suministro de otros combustibles para vehículos, deberá tramitarse un nuevo Estudio de Viabilidad, salvo que técnicamente se justifique su innecesidad por no afectar las condiciones iniciales, y así se ratifique por los SSTT municipales.

ANEXO 1

CONSIDERACIONES SOBRE EL USO ABASTECIMIENTO DE COMBUSTIBLE EN EL PLAN GENERAL DE MÓSTOLES Y SU ADMISIBILIDAD DE ACUERDO CON LA LEY 9/2001, DE 17 DE JULIO, DEL SUELO, DE LA COMUNIDAD DE MADRID*Uso abastecimiento de combustibles*

El Plan General contempla el uso abastecimiento de combustibles como uso pormenorizado perteneciente al uso genérico productivo, remitiendo a normativa técnica sectorial, en su momento vigente, que ha sufrido, como es habitual, modificaciones. Por lo que la presente Instrucción debe remitirse a la actualmente en vigor.

Se regula en el artículo VIII.6.2.4 de las Normas Urbanística Generales, que se reproduce a continuación:

“Abastecimiento de combustibles.

Definición.—A efectos de esta normativa se entiende por este uso los espacios e instalaciones destinados al suministro de combustible.

Clasificación. Se distinguen tres categorías:

- AB-1 Estaciones de Servicio
- AB-2 Depósitos de combustibles líquidos o gaseosos.
- AB-3 Depósitos de combustibles sólidos.

Condiciones.—Cumplirán la legislación aplicable, en particular: (...)

Legislación sectorial:

- 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.
- Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias.

Determinaciones estructurantes y pormenorizadas

De acuerdo con el Plan General:

“Son determinaciones estructurantes:

- El uso global del Área Homogénea.
- El uso genérico, que deberá consumir al menos el 70% de la edificabilidad de la manzana.
- Las determinaciones sobre edificabilidad y forma de computarla
- Las determinaciones del Catálogo referidas a los edificios con protección integral y estructural.
- Las determinaciones de estructura urbana que concretan el modelo territorial en Suelo Urbano.

Son determinaciones pormenorizadas:

- Alineaciones.
- Altura máxima.
- Fachada mínima.
- Fondo máximo.
- Ocupación máxima.
- Parcela mínima.
- Retranqueos.
- Usos pormenorizados admisibles en el 30% que pueden no ser materializados en el uso genérico”.

Asimismo, el artículo 35 de la Ley 9/2001 del Suelo de la CAM, define como:

“1. Son determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística aquellas mediante las cuales se define el modelo de ocupación, utilización y preservación del suelo ob-

jeto del planeamiento general, así como los elementos fundamentales de la estructura urbana y territorial y de su desarrollo futuro.

2. Sin perjuicio de una mayor concreción mediante desarrollos reglamentarios, son, en todo caso, determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística:

- a) El señalamiento de la clasificación y, en su caso, categoría del suelo.
- b) La definición de los elementos estructurantes de los sistemas de redes públicas.
- c) La división del suelo en áreas homogéneas, ámbitos de actuación o sectores, con el señalamiento para cada uno de sus criterios y condiciones básicas de ordenación: Usos globales, áreas de reparto, edificabilidades y aprovechamientos urbanísticos.
- d) El régimen de usos del suelo no urbanizable de protección.

3. Son determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística aquellas que tienen el grado de precisión suficiente para legitimar la realización de actos concretos de ejecución material.

4. Sin perjuicio de una mayor concreción y mediante desarrollos reglamentarios, son, en todo caso, determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística:

- a) La definición detallada de la conformación espacial de cada área homogénea, ámbito de actuación o sector y, especial mente en suelos urbanos y urbanizables, de alineaciones y rasantes.
- b) Las condiciones que regulan los actos sobre las parcelas y las que deben cumplir éstas para su ejecución material.
- c) La regulación del tipo de obras admisibles y las condiciones que deben cumplir las edificaciones, las construcciones en general, las instalaciones y las urbanizaciones.
- d) El régimen normativo de usos pormenorizados e intervenciones admisibles y prohibidas, así como las condiciones que deben cumplir para ser autorizadas.
- e) La definición de los elementos de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que conforman las redes locales, completando las redes generales y supra-municipales, pero sin considerarse parte de ellas.
- f) La delimitación, cuando proceda, de unidades de ejecución y la asignación de los sistemas de ejecución.
- g) Las que no estén expresamente calificadas por el planeamiento general como determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística”.

Función de los Planes Especiales

El artículo 50 la Ley 9/2001 del Suelo de la CAM establece para los Planes Especiales.

“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”.

ANEXO 2

ORDENANZA ZU-ES DEL PLAN GENERAL

Objeto

Regula la edificación en zonas de uso exclusivo Estación de Servicio, y en las Estaciones de Servicio cuando sean admisibles en zonas con otro uso predominante.

Determinaciones sobre volumen.

- Alineaciones y rasantes: Serán definidas en el Proyecto de Obra o, en su caso, el Estudio de Detalle, respetando como mínimas las secciones viarias previstas en el Plan General.
- 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.
- 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.
- 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: La parcela mínima será de 1.000 m².
- Retranqueos: La edificación deberá situarse a una distancia mínima de 10 metros de la calzada actual de las vías a que dé frente. En las colindantes con carreteras se estará a lo dispuesto en la ley estatal o comunitaria que corresponda.
- Ubicación de la edificación: Para la ubicación de la edificación, accesos a la Estación de Servicio, la colocación de los talleres de automóviles, lavado y engrase, etc., deberá redactarse un anteproyecto de ordenación de la parcela que deberá aprobarse por la Comisión de Gobierno.

Para el resto de las determinaciones de volumen se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Generales.

Determinaciones de uso y destino de la edificación y el suelo

Todos los usos cumplirán las determinaciones que para los mismos se establecen en las Normas Urbanísticas Generales del Plan General:

- a) Uso genérico:
 - Productivo.
- b) Usos pormenorizados
 - b.1) Predominante:
 - Abastecimiento de combustible.
 - b.2) Compatibles admitidos integrados en el conjunto de la instalación:
 - b2.1) Del uso genérico abastecimiento y consumo.
Pequeño y mediano comercio.—Pequeña instalación de alimentación y complementos de superficie máxima 200 m²c.
 - b2.2) 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 máximo de 100 m²c.
 - b2.3) Del uso genérico red viaria.
Aparcamientos. Deberá reservarse un mínimo de 2 plazas de aparcamiento por surtidor.

Móstoles, a 7 de junio de 2021.—La concejala-delegada de Presidencia y Desarrollo Urbano, María Luisa Ruiz González.

(03/20.723/21)

