



emp

## **AYUNTAMIENTO DE SAN MARTÍN DE LA VEGA**

### **EDICTO**

En el [Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 122](#), de fecha 24 de mayo de 2017, se ha publicado el siguiente anuncio:

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de fecha 20 de abril de 2017, ha aprobado inicialmente la ordenanza reguladora de la instalación de surtidores de venta de combustible.

Por ello, se procede al trámite de información pública y audiencia a los interesados previsto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, por el plazo de treinta días hábiles, a los efectos de que durante el mismo el citado Reglamento y su expediente puedan ser examinados en la Secretaría de este Ayuntamiento y presentarse las reclamaciones y sugerencias que se estimen oportunas.

De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el plazo citado, el acuerdo de aprobación inicial se entenderá definitivamente adoptado.+

San Martín de la Vega, a 24 de mayo de 2017.

Rafael Martínez Pérez  
Alcalde-Presidente

# ORDENANZA REGULADORA DE LA INSTALACIÓN DE SURTIDORES DE VENTA DE COMBUSTIBLE

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Es un principio básico el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de las personas, tal como se establece en el artículo 45 de la Constitución Española, señalando que serán las administraciones públicas las que *"velarán por la utilización racional de todos los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente"*.

Bajo dicho principio, la legislación urbanística estatal, concretamente el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, establece que las políticas públicas de ordenación del suelo deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente. Para ello, debe contribuirse, mediante la ordenación urbanística, a la prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la salud públicas.

Los anteriores principios generales se establecen también en la legislación urbanística de la Comunidad de Madrid, concretamente en la vigente Ley del Suelo 9/2001, de 17 de julio, que alude a los principios básicos de la Constitución (artículos 45, 46 y 47) y establece una serie de objetivos en la ordenación urbanística en su artículo 3, entre los que cabe destacar, en relación con la presente ordenanza, el relativo al establecimiento de las condiciones urbanísticas que permitan un desarrollo armónico efectivo de las dimensiones de la vida humana relativas a la residencia, el trabajo, la educación, la cultura, la sanidad, el bienestar social, el ocio y el deporte y evite en todo caso las concentraciones que repercutan negativamente en la funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y la fluida movilidad y comunicación.

En relación con el ajuste de la presente ordenanza al marco normativo y a la competencia municipal cabe señalar lo siguiente

La vigente Ley del Suelo 9/2001, de 17 de julio, establece en su artículo 32 lo siguiente: *"Las Ordenanzas municipales de instalaciones, edificación y construcción regularán pormenorizadamente los aspectos morfológicos y estéticos, y cuantos otras condiciones no definitorias de la edificabilidad y destino del suelo, sean exigibles para la autorización de los actos*

*de construcción, instalaciones y edificación, incluidas las actividades susceptibles de autorización en los inmuebles, En concreto: a), Deberán regular los aspectos relativos a la seguridad, funcionalidad, economía, armonía y equilibrio medioambientales, estética, ornato, calidad, conservación y utilización de los edificios y demás construcciones e instalaciones, así como los requisitos y las condiciones de los proyectos y de la dirección, ejecución y recepción de edificaciones y restantes construcciones e instalaciones, de conformidad con la legislación reguladora de la edificación. b) Podrán regular cuantos otros aspectos de la edificación y construcción no estén reservados por la Ley al planeamiento urbanístico+*

Por otra parte, cabe señalar la vigente Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, y concretamente la modificación establecida por 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. En el preámbulo de dicha ley se establece que "*en el ámbito minorista del sector, se proponen medidas para eliminar barreras administrativas, simplificar trámites a la apertura de nuevas instalaciones de suministro minorista de carburantes y medidas para fomentar la entrada de nuevos operadores*". Se facilita la apertura de estaciones de servicio en centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales. Lo anterior se concreta en su artículo 39, por el que se modifica el artículo 43.2 de la Ley 34/1998, en el que textualmente se señala lo siguiente:

*"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, sin precisar expresamente la cualificación de apto para estación de servicio".*

Respecto de la limitación de no regulación de los aspectos técnicos de las instalaciones por parte de los instrumentos urbanísticos, cabe precisar en primer lugar que dichos "aspectos técnicos" se refieren principalmente a las características específicas y regladas exigibles al diseño de estas instalaciones, con el fin de garantizar la máxima seguridad en su funcionamiento y la calidad del servicio, regulando por ejemplo características de los depósitos de carburante, diseño de conducciones y su instalación, instalación eléctrica, características de los aparatos surtidores, medidas de seguridad sobre red de agua, protección contra incendios, etc..

Todos estos aspectos técnicos se regulan en la normativa específica de estas instalaciones, entre las que cabe destacar la Instrucción Técnica Complementaria MI IP04 sobre Instalaciones para

suministro a vehículos aprobada por el Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre; la Resolución de 2 de julio de 1999, relativa a las condiciones que deben cumplir las instalaciones eléctricas en las estaciones de servicio y unidades de suministro; y el Real Decreto 455/2012, de 5 de marzo, por el que se establecen las medidas destinadas a reducir la cantidad de vapores de gasolina emitidos a la atmósfera durante el repostaje de los vehículos de motor en las estaciones de servicio.

No es objeto de la presente ordenanza la regulación de ningún aspecto técnico de las instalaciones o exigir una tecnología concreta, remitiéndose en estos aspectos a las condiciones establecidas por la normativa sectorial de aplicación. La redacción de la presente ordenanza viene determinada por los siguientes motivos, y persigue los siguientes objetivos:

1. Las instalaciones de suministro y almacenaje de combustibles para vehículos pueden producir altos niveles de ciertos compuestos (tales como el benceno y el monóxido de carbono, que de manera prolongada pueden suponer riesgos para la salud). Por ello es recomendable que estas instalaciones guarden las debidas distancias con respecto a zonas donde se prevea la presencia de personas, en mayor medida cuando dicha presencia se produzca de forma permanente.
2. El combustible depositado en estas instalaciones es inflamable, pudiendo existir en las mismas riesgo de deflagración, explosión e incendio. Frente a estos riesgos para la seguridad de las personas y bienes deben adoptarse las medidas oportunas que lo minimicen.
3. La implantación indiscriminada y sin limitaciones adicionales de las actividades de surtidores de combustible supondría la depreciación irreversible de los actuales niveles de calidad ambiental y por tanto de la calidad de vida que actualmente posee el municipio y sus habitantes.

Por todo ello, la implantación de actividades de suministro de combustible, si bien se debe permitir, ha de regularse mediante una normativa que de su aplicación se garantice la preservación de los valores ambientales del medio natural y urbano en que se ubiquen, así como la protección de los usos más sensibles con presencia de personas, principalmente el residencial, el dotacional y las zonas verdes.

Los aspectos regulados en la ordenanza son complementarios a los que corresponden a la actividad de planeamiento urbanístico, mediante la cual se establece en los planes urbanísticos, generales o de desarrollo, las determinaciones propias sobre esta actividad. Así, por ejemplo, la ordenanza regula las distancias mínimas desde viviendas o lugares de afluencia y estancia de público a las que se pueden establecer los surtidores de combustible con el fin de proteger la salud, seguridad de las personas y el medio ambiente.

El impacto visual que producen las instalaciones de suministro de combustible hace necesario regular también la ubicación de las mismas en el casco urbano, con el fin de preservar el patrimonio y las características propias de este ámbito; así como el impacto visual que pudieren tener.

Asimismo, el aumento del tráfico registrado en la red viaria en los últimos años y la previsión de un aumento futuro, aconseja su implantación en vías con capacidad suficiente y con niveles de saturación no preocupantes.

En base a todo lo anterior se considera justificada la necesidad y oportunidad de redactar la presente ordenanza, así como el cumplimiento de la misma con la normativa de rango superior que le es de aplicación y a la cual complementa.

## **TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES**

### **Artículo 1. Objeto**

El objeto de la presente ordenanza es establecer las condiciones reguladoras de la actividad de instalación de surtidores para la venta de combustible al por menor

### **Artículo 2. Ámbito de aplicación**

1.- El ámbito de aplicación de la presente ordenanza es el término municipal de San Martín de la Vega, en las zonas calificadas por el Planeamiento General (NNSS o Plan General) vigente en cada momento como Suelo Urbano y que tengan asignado como uso característico el Uso Residencial. Por tanto, no será de aplicación en las restantes zonas de Suelo Urbano ni en el Suelo No Urbanizable.

2.- Las condiciones de la ordenanza serán de aplicación tanto a nuevas actividades como a las ampliaciones o modificaciones sustanciales de las ya existentes, siempre que de dichas modificaciones o ampliaciones se derive un incremento de los niveles de peligrosidad para el medio ambiente o la salud, ruido o generación de residuos contaminantes, respecto a los valores preexistentes.

### **Artículo 3. Normativa**

1. La presente ordenanza está subordinada a lo establecido en la normativa de rango superior, en especial al Planeamiento General (NNS o Plan General) vigente en cada momento, y a la normativa sectorial de rango supramunicipal.
2. Las condiciones que se establecen en esta ordenanza son por tanto complementarias y compatibles con respecto a las de rango superior que desarrolla.
3. El cumplimiento de la presente ordenanza no exime del cumplimiento de otra normativa que sea de aplicación, de tipo técnico, ambiental, sobre ruido, etc. En caso de contradicción sobre aspectos concretos regulados en esta ordenanza frente a los de otras normas, prevalecerán los primeros frente a los segundos.

## **TÍTULO SEGUNDO. CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES**

### **Artículo 4. Régimen de funcionamiento**

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

### **Artículo 5. Información al usuario**

Además de la información al usuario que determina la normativa específica en materia de protección de los consumidores, todas las instalaciones de suministro de combustibles para vehículos deberán indicar claramente el emplazamiento de las instalaciones más próximas.

### **Artículo 6. Ubicación**

La ubicación de las instalaciones objeto de la presente ordenanza se regula en las normas urbanísticas vigentes, en los planes de desarrollo de las mismas, en las ordenanzas municipales y en la legislación vigente sobre esta materia.

### **Artículo 7. Atención en las instalaciones**

A fin de garantizar las debidas condiciones de seguridad en las instalaciones, se procurará que, durante el horario de apertura de estas actividades, las mismas dispongan de forma permanente y

continúa de al menos un operario con capacidad y conocimiento sobre el funcionamiento de las instalaciones, capaz de atender y asistir a los usuarios de la misma en cualquier momento. En cualquier caso se cumplirán las condiciones de la normativa que al efecto pudiesen aprobarse en el ámbito supramunicipal.

#### **Artículo 8. Protección del casco antiguo**

Con el fin de la preservación de los valores históricos, culturales y patrimoniales de este término municipal no se permitirá la implantación de estaciones de servicio ni unidades de suministro en la zona calificada por el planeamiento como Casco Antiguo.

#### **Artículo 9. Horarios**

Los horarios serán los derivados de la normativa de aplicación en la materia.

#### **Artículo 10. Condiciones estéticas**

Las actividades objeto de la presente ordenanza deberán ejecutarse y mantenerse en las debidas condiciones estéticas y de ornato público, de forma que se garantice la adecuada integración de las instalaciones en el entorno. En este sentido, los proyectos técnicos incluirán un apartado sobre condiciones estéticas, en el que se contendrán al menos los siguientes extremos:

1. Ubicación y zonas colindantes: se analizará la ubicación de la actividad, señalando las características de las zonas colindantes y su interés ambiental y en su caso patrimonial, estableciéndose en su caso las medidas a adoptar, tales como:
  - a. Cerramiento de parcela de diferentes características en función de las zonas colindantes.
  - b. Ejecución de pantallas vegetales para separación de usos.
  - c. Distribución adecuada de las instalaciones y los espacios libres dentro de la parcela, de forma que de la distribución se produzca el menor impacto posible sobre las zonas colindantes.
2. Publicidad: se definirá la publicidad a colocar, de forma que los elementos no impacten negativamente en el entorno. En este sentido se prohíben los monopostes y vallas publicitarias de gran altura o superficie en los entornos residenciales o de valor ambiental o patrimonial.

### **Artículo 11. Condiciones higiénicas**

1. Las instalaciones y sus espacios libres deberán encontrarse en las debidas condiciones de limpieza. Las superficies de paso y estancia de vehículos, así como los elementos que componen las redes de saneamiento de aguas pluviales (canaletas, arquetas, conducciones, etc) deberán limpiarse con frecuencia, evitando la acumulación de aceites y carburantes. En este sentido el proyecto técnico incluirá un plan de mantenimiento de las instalaciones.
2. La red de saneamiento se diseñará separativa en el interior de la parcela, debiendo de proyectarse una red estanca, es decir construida con materiales resistentes a los hidrocarburos y dotados de sumideros sifónicos y un separador de hidrocarburos previo a la acometida a la red de alcantarillado pública, para las aguas susceptibles de ser hidrocarburadas.
3. Se consideran aguas hidrocarburadas al menos las de escorrentía de las áreas de la parcela destinadas al suministro de combustible, a la zona de carga y descarga, en la que además se diseñará de forma que los derrames que puedan producirse en estas operaciones sean retenidos y puedan ser recogidos.
4. Asimismo, en caso de existir aguas procedentes de instalaciones de lavado de vehículos, serán sometidos al mismo tratamiento que las aguas hidrocarburadas.

### **Artículo 12. Aparatos surtidores**

La distancia mínima de los aparatos surtidores de combustible a las vías públicas circundantes (calzadas y aceras) será de 15 metros.

### **Artículo 13. Implantación de zona de suministro, zona de descarga y aparcamiento**

1. Tanto la zona de espera como la zona de descarga no ocuparán la vía pública.
2. El espacio destinado a aparcamiento no ocupará la vía pública.

### **Artículo 14. Dimensiones de la zona de carga y descarga**

1. Las actividades se diseñarán de forma que las operaciones de carga y descarga se realicen de forma adecuada y en todo caso en el interior de la parcela.
2. El espacio reservado para zona de carga y descarga no afectará al normal funcionamiento y circulación de las instalaciones y estará claramente delimitado en el pavimento.

### **Artículo 15. Zona de espera**

La zona de espera tendrá una dimensión mínima tal que permita albergar dos vehículos por aparato surtidor.

### **Artículo 16. Aparcamientos**

1. Las actividades objeto de la presente ordenanza, contarán en el interior de la parcela con la dotación de plazas de aparcamiento que garanticen el correcto funcionamiento de la actividad, estableciéndose una dotación mínima de una plaza por cada 100 metros cuadrados de superficie de la parcela ocupada por la instalación. Las plazas serán todas ellas de fácil maniobra y de dimensiones mínimas de 2,50 x 5,00 m.
2. En las instalaciones de suministro en las que existan usos anexos, se estará a la reserva de aparcamiento prescrita para cada uso específico en la normativa urbanística correspondiente.
3. El espacio reservado para plazas de aparcamiento no afectará al normal funcionamiento de las instalaciones y estará claramente delimitado en el pavimento, e incorporarán la dotación exigible por la normativa sectorial de plazas para personas con movilidad reducida.

### **Artículo 17. Accesos**

1. Las entradas y salidas de vehículos en las estaciones de servicio y unidades de suministro a la vía pública se diseñarán de acuerdo con las características del viario de la zona, de forma que el impacto sobre el tráfico sea el menor posible.
2. Se instalarán si fueren necesarios espejos que faciliten el acceso y salida del recinto y se evitará especialmente cualquier interferencia con los medios de transporte público de forma que no se obstaculice su recorrido ni las zonas de parada.
3. El acceso de entrada a las instalaciones se dimensionará de forma que, en ningún momento, los vehículos que utilicen la instalación ocupen la calzada de la vía pública.
4. En el acceso a la instalación de servicio se identificará adecuadamente los puntos de entrada y salida, mediante la oportuna señalización.

### **Artículo 18. Sección mínima de la red viaria**

Para preservar la fluidez del tráfico las instalaciones de suministro de combustible estarán situadas en vías urbanas de gran capacidad, que tengan un ancho total (entre alineaciones) igual o mayor a

15 metros de anchura. Las entradas y salidas de vehículos solamente podrán realizarse por estas vías.

#### **Artículo 19. Distancia de los accesos a intersecciones**

Con el fin de no obstaculizar el tráfico, las entradas y salidas de las instalaciones de suministro de combustibles se situarán a más de 15 metros de la línea límite exterior de las calzadas de las intersecciones más próximas de la red viaria.

#### **Artículo 20. Centros de salud, centros de enseñanza y residencias de mayores**

Al objeto de preservar la salud y la calidad del aire en zonas de gran vulnerabilidad por la presencia de niños, mayores o personas enfermas, la zona de suministro de las instalaciones de suministro de combustible no podrá situarse en un radio de 200 metros de distancia a parcelas que tengan asignado como uso característico o compatible el uso dotacional, de tipo sanitario, educativo y de bienestar social.

#### **Artículo 21. Zonas verdes, equipamientos, locales comunitarios, establecimientos de ocio y comercio**

1. En zonas destinadas a esparcimiento de la población y de afluencia significativa de público, la zona de suministro de las instalaciones de suministro de combustible no podrá ubicarse a menos de 100 metros, en todas las direcciones, de zonas verdes, tanto de redes generales como de locales, ni de cualquier punto de aquellos edificios destinados a equipamientos comunitarios, o de locales o establecimientos donde se produzca una afluencia y estancia considerable de personas.
2. Sin carácter exhaustivo, y atendiendo en cualquier caso a la normativa específica que los regule cada caso, se consideran equipamientos comunitarios o locales susceptibles de afluencia y estancia considerable de personas los siguientes:
  - a. Campos de fútbol, polideportivos y otras zonas deportivas.
  - b. Auditorio, centros culturales o de exposiciones.
  - c. Bibliotecas.
  - d. Edificios destinados al culto religioso.

3.- Esta limitación de distancia de 100 metros se aplica tanto con respecto a las edificaciones y espacios ya existentes del tipo antes indicado como con respecto a las parcelas a las que el planeamiento asigne como uso característico o compatible el uso de equipamiento con destino a usos culturales, deportivos o religiosos

#### **Artículo 24. Distancia a viviendas**

La zona de suministro de las instalaciones no podrá situarse a menos de 150 metros, en todas las direcciones, de cualquier punto de las parcelas cuyo uso característico sea el uso residencial.

#### **Artículo 25. Tráfico y contaminación atmosférica**

1. Todas las solicitudes para la implantación de estaciones de servicio o unidades de suministros incluirán un estudio de tráfico donde se determinen las condiciones actuales de intensidad de la vía en la que se ubiquen los accesos y salidas de la misma, de forma que se eviten los accesos desde las calles cuyos altos niveles de tráfico o velocidad no lo aconsejen, debiendo adoptarse en su caso las medidas para que el impacto sobre el tráfico sea mínima, tales como carriles de aceleración, entrada y salida por calles diferentes, señalización adecuada, etc.
2. Las actividades y sus dotaciones se diseñarán y dimensionarán en función de la capacidad de vehículos que sea capaz de acoger, debiendo justificarse este extremo, a fin de evitar que los vehículos invadan la vía pública u otras zonas exteriores de la parcela. En este sentido se reservarán zonas de espera suficientes en el interior de la parcela para las operaciones de suministro de combustible, lavado de vehículos, etc.
3. Con el fin de preservar y garantizar la calidad del aire en la zona de influencia de la instalación se adoptarán las MTDs (mejores tecnologías disponibles) en dichas instalaciones de repostaje con el fin de minimizar y corregir entre otras cosas las emisiones e inmisiones de diversos contaminantes como COVS, Partículas, NOx, CO, S02, Ozono, presentando una memoria en el proyecto de la instalación que justifique las medidas adoptadas en el emplazamiento correspondiente.

#### **Artículo 26. Instalaciones anexas de lavado de vehículos**

Salvo justificación técnica y autorización expresa, los recorridos de los vehículos usuarios de las instalaciones de lavado serán independientes de los recorridos para el suministro de combustible.

En cualquier caso, las interferencias de ambos recorridos nunca supondrán un impacto para el tráfico exterior.

#### **Artículo 27. Actividades anexas de venta al por menor y de restauración**

1. En el interior de las parcelas ocupadas por unidades de suministro o estaciones de servicio 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.
2. 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.

#### **DISPOSICIONES ADICIONALES**

##### **Primera. Modificación e interpretación**

La modificación de la presente Ordenanza, así como la interpretación de las determinaciones de la misma en las que pudiere existir algún grado de indeterminación corresponde al Ayuntamiento de San Martín de la Vega.

##### **Segunda. Situación de las instalaciones de suministros de combustibles ejecutadas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente normativa**

Los titulares de las instalaciones de suministros de combustibles construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ordenanza únicamente podrán realizar obras de rehabilitación, reparación, conservación o sustitución de las mismas.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

##### **Única. Entrada en vigor**

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación completa en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, una vez cumplidos los trámites contenidos en los artículos 49 y 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

San Martín de la Vega a 22 de diciembre de 2016.

EL ALCALDE

Fdo,. Rafael Martínez Pérez