



Ayuntamiento de Móstoles

Expediente: PLAN ESPECIAL PARA LA IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDAD DE COMERCIO AL POR MENOR DE CARBURANTE Y COMBUSTIBLE. C/ TORRES QUEVEDO (P.I. PRADO REGORDOÑO, PARCELA 3-A). U/005/PLA/2014/02

El 07 de abril de 2015 tienen entrada el expediente completo y la petición de informe jurídico.

OBJETO DEL PLAN ESPECIAL:

Ámbito: Parcela 3-A, Polígono Industrial Prado Regordoño, sita en la Calle Torres Quevedo

Iniciativa: Privada, a Instancia de J&A PETROL STATION S.L.

Objeto: Autorización para la implantación del uso de abastecimiento de Carburante y Combustible.

Documento/s técnico/s que integran el expediente:

- PLAN ESPECIAL DE CONTROL DE USOS PARA IMPLANTACION ACTIVIDAD DE COMERCIO AL POR MENOR DE CARBURANTE Y COMBUSTIBLE, POLIGONO INDUSTRIAL PRADO REGORDOÑO CALLE TORRES QUEVEDO, N° (Marzo 2015)
- ESTUDIO DE TRÁFICO PARA ACTIVIDAD DE COMERCIO AL POR MENOR DE CARBURANTE Y COMBUSTIBLE, POLIGONO INDUSTRIAL PRADO REGORDOÑO CALLE TORRES QUEVEDO, N° (Noviembre 2014)
- ESTUDIO ACUSTICO PARA ACTIVIDAD DE COMERCIO AL POR MENOR DE CARBURANTE Y COMBUSTIBLE, POLIGONO INDUSTRIAL PRADO REGORDOÑO CALLE TORRES QUEVEDO, N° (ABRIL 2014)

Redactados por el Ingeniero Técnico Industrial D. _____ (SORPE INGENIEROS S.L.),
Colegiado. nº ____ . No constando visado de los documentos por colegio técnico profesional.

FASE DE APROBACIÓN INICIAL.

**SERVICIO PROMOTOR EXPEDIENTE: GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO.
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.**

Se emite el presente informe de conformidad con lo previsto en el artículo 129 LBRL, en el artículo 233.e) del Reglamento Orgánico Municipal, aprobado por el pleno 31-03-2005 (BOCM 29-04-2005) y en el artículo 25 del Reglamento Municipal de Procedimiento Administrativo aprobado en Pleno de 14-05-2009 (BOCM 04-08-2009).



Ayuntamiento de Móstoles

Abreviaturas utilizadas:

TRLS: Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

LSCM: Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid.

RPU: Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

PGM: Plan General de Móstoles, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Madrid el 15-01-2009 y 06-05-2009, publicado en el BOCM de 25-04-2009.

LBRL: Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Legislación aplicable:

⇒ Sobre la iniciativa del plan especial: artículo 59 LSCM, donde se establece la iniciativa pública o privada para la formulación de los planes especiales.

⇒ Sobre las funciones de estos planes: artículo 50 LSCM.

⇒ Sobre la documentación, en general: artículo 52 LSCM y artículo 77 RPU.

⇒ Sobre los aspectos sustantivos del plan especial: 51 LSCM y Ordenanza ZU-AE-2 y ZU-ES del PGM.

⇒ Sobre el procedimiento de aprobación y los informes preceptivos: artículos 57, 59 y 61 a 63 LSCM.

⇒ Sobre el órgano competente: artículos 123 y 127 LBRL.

⇒ Sobre los efectos, publicación y vigencia: Artículo 64 y siguientes LSCM.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

Primera. Sobre la iniciativa del plan.

Se tramita el plan a iniciativa particular, conforme a las facultades atribuidas por los artículos 5.4 y 59.4 LSCM. Promueve el plan la sociedad J&A PETROL STATION S.L. con NIF/CIF B-45816659 legalmente constituida según escritura de fecha 06 de marzo de 2014 otorgada ante el notario de Talavera de la Reina y representada por D.

en su condición de Administrador Único, por lo que se le reconoce capacidad jurídica y de obrar. Según se acredita por Nota Simple del Registro de la Propiedad Nº 2 de Móstoles la finca 19.872 sita en la Calle Torres Quevedo (Parcela 3ª) es propiedad de la Sociedad TALINVERS S.A.



Ayuntamiento de Móstoles

*constando en el expediente Autorización para tramitar el presente Plan Especial a D.
en representación de J&A PETROL STATION S.L.*

Segunda.-Sobre las funciones del plan.

El plan especial tiene por objeto: la implantación de la actividad de comercio al por menor de carburante y combustible, así como la posibilidad de otras actividades, predominantes y compatibles, en la parcela 3A (PP-6) sita en la C/ Torres Quevedo en el Polígono Industrial Regordoño.

En la parcela se pretende instalar tres surtidores, cada surtidor va a ser capaz de suministrar dos o más productos, de gasolinas y de gasóleo para automoción, así como aseos y una oficina de control, garita de cobro, deposito G.L.P, dejándose prevista la posibilidad de implantar, en dicha parcela, un bar restaurante, un comercio, un taller un lavadero en la rama del automóvil.

De conformidad con su contenido sustantivo, el plan debe incluirse dentro de la categoría de planes especiales que se señala a continuación, conforme a lo establecido en el Artículo 50 LSCM:

- 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.

Como ha quedado expuesto, la función de este tipo de planes viene regulada en el Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles.

Tercera.-Sobre la documentación del plan.

De conformidad con lo establecido en los artículos 52 LSCM y 77 RPU, el Plan Especial se formalizará en los documentos adecuados a sus fines concretos. El plan objeto de informe incluye los siguientes documentos:



Ayuntamiento de Móstoles

- Memoria descriptiva y justificativa de su conveniencia y oportunidad.
- Estudios complementarios.
- Planos de información y de ordenación a escala adecuada.
- Ordenanzas, cuando se trate de planes especiales de reforma interior o de ordenación de recintos y conjuntos históricos.
- Normas de protección, cuando se trate de planes especiales de esta naturaleza.
- Normas mínimas de los proyectos técnicos, cuando se trate de planes especiales de desarrollo de obras de infraestructura.
- Estudio económico-financiero.

En el presente caso, constan incorporados los documentos señalados con una X.

Cuarta.- Sobre los aspectos sustantivos del plan especial.

La parcela objeto del presente Plan Especial se rige por la Ordenanza ZU-AE-2 que regula la edificación y el uso del suelo en sectores de suelo urbanizable del Plan General que se revisa, entre los que se incluye el sector Plan Parcial PP-6 Regordoño. Dicha Ordenanza permite como uso compatible en edificio exclusivo del uso genérico productivo el uso de abastecimiento de combustibles previa autorización expresa de la Comisión de Gobierno Municipal (actualmente Junta de Gobierno Local).

Por otro lado, la Ordenanza ZU-ES tiene por objeto regular la edificación en zonas de uso exclusivo Estación de Servicio, y en las Estaciones de Servicio que sean admisibles en zonas que tengan otro uso predominante. Dicha situación es el caso de la parcela objeto del presente Plan Especial y por tanto le serán de aplicación las determinaciones establecidas en la referida Ordenanza.

Con fecha 28 de diciembre de 2011 la Junta de Gobierno Local aprobó los criterios interpretativos para la autorización del uso de abastecimiento de combustible en parcela privada con ordenanza de Actividad Económica "AE-1 a AE4" del vigente Plan General de Móstoles, siendo modificada el 18 de diciembre de 2012 en lo relativo al Régimen Fiscal de la instalación.

En dichos criterios se distingue según se trate de nueva implantación de instalaciones con más de dos surtidores, para lo que exige la redacción de un Plan Especial, de las instalaciones



Ayuntamiento de Móstoles

complementarias de usos asociados con el automóvil de dos o menos surtidores, que al considerarse como uso complementario del existente, posibilita mediante un Estudio de Viabilidad Previo que debe ajustarse a determinados requisitos que quedan recogidos en el mencionado acuerdo.

Quinta.-Sobre el procedimiento de aprobación y los informes preceptivos.

Si bien no consta en el expediente que se ha verificado el trámite de admisión previo a la aprobación inicial, previsto en el artículo 59.4 LSCM, consta requerimiento de subsanación de documentación notificado con fecha 03 de julio de 2014 y aporte de documentación posterior por el interesado.

El informe técnico emitido por La Jefe de la Sección Técnica de Planeamiento con fecha 06 de abril de 2015 se pronuncia favorable de forma concluyente, en los siguiente términos "Por tanto en base a lo anteriormente expuesto se informa favorablemente la aprobación inicial del PLAN ESPECIAL DE3 CONTROL DE USOS PARA LA IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDAD DE COMERCIO AL POR MENOR DE CARBURANTE Y COMBUSTIBLE. POLIGONO INDUSTRIAL PRADO REGORDOÑO. PARCELA 3-A CALLE TORRES QUEVEDO Nº MOSTOLES MADRID."

No obstante, en dicho informa se señalan una serie de cuestiones que deberán ser subsanadas con anterioridad a la aprobación definitiva.

La aprobación inicial implicará el sometimiento de la documentación del plan a los trámites de información pública e informes previstos en el artículo 57, apartados b) y c) LSCM.

Asimismo en Orden a dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 26 del RMPA, deberá publicarse en:

- a. "En los tablonos de edictos de la Casa Consistorial y de las Juntas de Distrito y, en su caso, de los Organismos Autónomos.*
- b. En la Web municipal."*

En el informe técnico citado no hace referencia a afecciones. Por lo que, al expediente no es preceptivo unir informes adicionales.



Ayuntamiento de Móstoles

Corresponde la aprobación definitiva al Municipio por ser su población de derecho superior a 15.000 habitantes, en cumplimiento del artículo 61.4 LSCM, por lo que, al amparo de lo dispuesto en el artículo 59.2 de la misma norma, no procede el trámite de aprobación provisional, exigiéndose únicamente la aprobación inicial y la aprobación definitiva.

La aprobación definitiva podrá comprender alguno de los contenidos previstos en el artículo 62.2.a) LSCM y deberá producirse dentro del plazo de seis meses desde la aprobación inicial (art. 63.4 LSCM).

Sexta.- Sobre el órgano competente para la aprobación.

Es competente para otorgar la aprobación inicial la Junta de Gobierno Local, según Artículo 127.1.d) en relación con el 123.1.i) LBRL.

Es competente para otorgar la aprobación definitiva el Pleno, según Artículo 123.1.i) LBRL.

Séptima.- Sobre los efectos, publicación y vigencia.

Un ejemplar del plan de ordenación debe depositarse en el Registro de planes de ordenación urbanística de la Comunidad de Madrid, tras lo que se procederá a la publicación íntegra del contenido normativo del plan. Los planes de ordenación producirán efectos desde el mismo día de su publicación (arts. 65 y 66 LSCM y 70.2 LBRL).

Por cuanto antecede, se informa favorablemente el expediente de aprobación de plan especial en su fase de aprobación inicial.

En Móstoles (Madrid) a 22 de abril de 2015.

*El Letrado de la Sección Jurídica
de la Gerencia Municipal de Urbanismo*

El Titular de la Asesoría Jurídica,

Fdo.

Fdo: