



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

A. DISPOSICIONES Y ACTOS

AYUNTAMIENTO DE CARBAJOSA DE LA SAGRADA (SALAMANCA)

ACUERDO de 4 de septiembre de 2019, del Pleno del Ayuntamiento de Carbajosa de la Sagrada (Salamanca), por el que se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle asociado al proyecto de una gasolinera para distribución minorista de combustible, en la Avenida de Carbajosa de la Sagrada n.º 13.

DON PEDRO SAMUEL MARTÍN GARCÍA, Alcalde del Ayuntamiento de Carbajosa de la Sagrada (Salamanca),

HAGO SABER: Que el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 4 de septiembre de 2019, adoptó el siguiente acuerdo:

«7.º) APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE ASOCIADO A PROYECTO DE GASOLINERA PARA DISTRIBUCIÓN MINORISTA DE COMBUSTIBLE, EN AVENIDA DE CARBAJOSA DE LA SAGRADA NÚM. 13 DE CARBAJOSA DE LA SAGRADA: A continuación se dio cuenta del expediente en trámite para la aprobación del Estudio de Detalle asociado a proyecto de gasolinera para distribución minorista de combustible, en Avenida de Carbajosa de la Sagrada núm. 13, redactado por el Ingeniero Técnico Industrial, D. Daniel Contreras Castiblanques a iniciativa de JOSÉ MANUEL HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, y RESULTANDO:

I. Que aprobado el Estudio de Detalle inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de mayo de 2019, el expediente fue sometido a información pública por plazo de un mes mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial de Castilla y León, núm. 104, de 3 de junio de 2019, Diario La Gaceta de 28 de mayo de 2019, página web municipal y Tablón de anuncios de la sede electrónica, sin que se produjeran alegaciones, sugerencias ni reclamaciones de ninguna clase.

Igualmente fueron solicitados los informes sectoriales preceptivos, siendo todos ellos favorables.

II. Que por el arquitecto municipal se emitió informe favorable sobre el contenido del documento en relación con el objeto del Estudio de Detalle.

Visto el informe del Secretario de la Corporación sobre la normativa de aplicación y la tramitación a seguir, de conformidad con el Art. 55.1 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 163 del Reglamento de Urbanismo, por los que se atribuye al Ayuntamiento la competencia para la aprobación definitiva de los Estudios de Detalle y en virtud de lo dispuesto en el Art. 22.2 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, que asigna la atribución al Pleno, la Corporación, de conformidad con el dictamen favorable de la comisión de urbanismo de fecha 22 de agosto de 2019, por

unanimidad de los doce miembros asistentes de los trece que de hecho y de derecho integran la misma, tras deliberación, acordó:

PRIMERO.– Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle asociado a proyecto de gasolinera para distribución minorista de combustible, en Avenida de Carbajosa de la Sagrada núm. 13, redactado por el Ingeniero Técnico Industrial, D. Daniel Contreras Castiblanques a iniciativa de JOSÉ MANUEL HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, en los términos contenidos en el Texto presentado y que tiene por objeto la ordenación de volúmenes y solución de los accesos.

SEGUNDO.– Notificar el acuerdo al promotor junto con un ejemplar debidamente diligenciado.

TERCERO.– Notificar el acuerdo a la Comisión Territorial de Urbanismo, adjuntando un ejemplar del Estudio de Detalle debidamente diligenciado, junto con otro en soporte digital.

CUARTO.– Notificar el presente acuerdo, asimismo a la Administración del Estado, Diputación provincial y Registro de la Propiedad, acompañando un ejemplar del instrumento aprobado en soporte digital.

QUINTO.– Publicar el acuerdo en el Boletín oficial de Castilla y León y como Anexo, se publicará la memoria vinculante y la normativa del instrumento aprobado, así como una relación de todos los demás documentos, tanto escritos como gráficos que integren el Estudio de Detalle.»

Contra el acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle, que agota la vía administrativa de conformidad con lo establecido en el Art. 114 de la Ley 39/2015, de 2 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, conforme al Art. 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante la Sala de idéntica denominación del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid. El plazo de interposición será de dos meses, contados desde el día siguiente al del recibo de esta notificación, de acuerdo con lo establecido en el Art. 46 de la misma.

No obstante, se podrá interponer cualquier otro recurso que se estime procedente.

Carbajosa de la Sagrada, 4 de septiembre de 2019.

El Alcalde,

Fdo.: PEDRO SAMUEL MARTÍN GARCÍA

ANEXO**ESTUDIO DE DETALLE ASOCIADO A PROYECTO DE GASOLINERA
PARA DISTRIBUCIÓN MINORISTA DE COMBUSTIBLE EN LA AVDA.
DE CARBAJOSA DE LA SAGRADA, 13 DE CARBAJOSA DE LA SAGRADA****RELACIÓN COMPLETA DE DOCUMENTOS DEL ESTUDIO DE DETALLE**

- 0.- HOJA DE DATOS DE LA MEMORIA
- 1.- DATOS GENERALES
 - 1.1. OBJETO DEL ENCARGO
 - 1.2. AUTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE
 - 1.3. NORMATIVA Y LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE
- 2.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA
 - 2.1. DATOS DEL EMPLAZAMIENTO
 - 2.2. ESTADO ACTUAL
- 3.- CONDICIONES DE PLANEAMIENTO
 - 3.1. PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN
 - 3.2. DETERMINACIONES GENERALES DEL PGOU
 - 3.3. DETERMINACIONES PARTICULARES PARA EL USO ESTACIÓN DE SERVICIO
- 4.- OBJETIVOS Y SOLUCIÓN PROPUESTA
 - 4.1. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
 - 4.2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA
 - 4.3. RESUMEN DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS
- 5.- PLANOS
- 6.- TRÁMITE ADMINISTRATIVO

ESTUDIO DE DETALLE**MEMORIA****0.- HOJA DE DATOS DE LA MEMORIA.**

TÍTULO DEL PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE ASOCIADO A PROYECTO DE GASOLINERA PARA DISTRIBUCIÓN MINORISTA DE COMBUSTIBLE.

EMPLAZAMIENTO: AVENIDA CARBAJOSA DE LA SAGRADA, 13.

LOCALIDAD: CARBAJOSA DE LA SAGRADA PROVINCIA. SALAMANCA.
C.P.: 37188.

TITULARES: D. JOSÉ MANUEL HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ Y D.^a MARÍA NIEVES RODRÍGUEZ MARTÍN.

COLEGIADO AUTOR DEL PROYECTO: D. DANIEL CONTRERAS CASTIBLANQUES INGENIERO PERTENECIENTE AL COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS INDUSTRIALES DE JAÉN.

1.- DATOS GENERALES.

1.1. OBJETO DEL ENCARGO.

El presente Estudio de Detalle se plantea por iniciativa de la propiedad, D. José Manuel Hernández Hernández y D.^a María Nieves Rodríguez Martín, para la parcela situada en la Avenida Carbajosa de la Sagrada, 13, en el término municipal de Carbajosa de la Sagrada (Salamanca).

Este Estudio de Detalle estará asociado al Proyecto de gasolinera para distribución minorista de combustible.

La conveniencia del presente Estudio de Detalle se basa en el cumplimiento de las determinaciones recogidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Carbajosa de la Sagrada, siendo el mismo indispensable para posibilitar la implantación de la actividad.

Así pues, el objeto de este estudio es fijar el desarrollo de la parcela a nivel urbanístico para posteriormente posibilitar la implantación de la gasolinera, cumpliendo los condicionantes establecidos en la normativa urbanística citada.

1.2. AUTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente Estudio de Detalle se elabora por D. Daniel Contreras Castiblanques, ingeniero Técnico Industrial colegiado con el número 3144 del Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales de Jaén.

1.3. NORMATIVA Y LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE.

La redacción y tramitación del presente Estudio de Detalle se ajustará a lo especificado en las Normas, Leyes y Reglamentos que se relacionan a continuación:

Plan General de Ordenación Urbanística de Carbajosa de la Sagrada (B.O.C. y L. n.º 54 de 20-03-2017).

Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico.

Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

2.1. DATOS DEL EMPLAZAMIENTO.

La parcela se sitúa en la Avenida Carbajosa de la Sagrada, 13 del polígono Industrial «El Montalvo» en la localidad de Carbajosa de la Sagrada de Salamanca.

El presente Estudio de Detalle se centra en una parcela urbana edificada actualmente, que cuenta con una superficie catastral de 1.002 m². Así mismo, es de aplicación la modificación puntual n.º 1, que modifica la alineación de la parcela, siendo la parcela neta de 899,95 m².

Los límites de la parcela son:

- Al *Norte*, en un tramo recto de 49,9 m, linda con una parcela edificada por otra nave de la misma manzana.
- Al *Sur*, en un tramo recto de 49,8 m, linda con una parcela edificada por otra nave de la misma manzana.
- Al *Este*, en línea recta de 20,3 m, la parcela linda con el vial público correspondiente a la Avenida Carbajosa de la Sagrada, el cual es un vial de doble sentido de circulación, con cuatro carriles, dos en cada sentido, y separados entre sí mediante isleta central.
- Al *Oeste*, en un tramo recto de 19,9 m, linda con una parcela edificada por otra nave de la misma manzana.

En lo referente a la altimetría, el terreno se encuentra totalmente plano.

2.2. ESTADO ACTUAL.

La parcela objeto del Estudio de Detalle se encuentra enclavada en un sector industrial totalmente urbanizado en el que existen establecimientos industriales y comerciales. La manzana donde se ubica dicha parcela se encuentra completamente edificada. La parcela objeto dispone de una nave industrial que ocupa aproximadamente 500 m², estando el resto de la parcela albergando un patio interior.

En cuanto a los servicios urbanos disponibles, la parcela cuenta con todas las infraestructuras necesarias, debido a la actual edificación del sector.

3.1. PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN.

El Plan General de Ordenación Urbana de aplicación al presente estudio de detalle es el Plan General de Ordenación Urbana de Carbajosa de la Sagrada con aprobación a fecha de 1 de marzo de 2017 y publicado el día 20 de marzo de 2017 en el B.O.C. y L.

Así mismo, es de aplicación la modificación puntual n.º 1.

3.2. DETERMINACIONES GENERALES DEL PGOU.

Teniendo en cuenta el PGOU y las Normativas Urbanísticas vigentes, la parcela se encuentra en el sector Polígono Industrial Montalvo I de Carbajosa de la Sagrada.

Presenta una clasificación de Suelo Urbano y una calificación global de Uso Industrial.

Las normas particulares de la zona industrial quedan determinadas, para el ámbito de esta parcela como IND – 10 Grado C. Así mismo es de aplicación la Actuación Aislada 24.2.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN PGOU.

I-10 Grado C.

Parcela mínima: 500 m².

Frente mínimo: No se establece.

Retranqueo a fachada: 5 m.

Edificabilidad máxima: 1,03 m²/m².

Ocupación máxima: 65%.

Altura máxima y n.º de plantas: 12 m.

Vallado: 1 m muro fabrica, 1,5 m valla metálica.

Acceso: No permitidos nuevos accesos.

3.3. DETERMINACIONES PARTICULARES PARA EL USO ESTACIÓN DE SERVICIO.

Según la normativa específica recogida en el Plan General de Ordenación Urbana de Carbajosa de la Sagrada, las estaciones de servicio y unidad de suministro de carburantes para vehículos disponen de una serie de condicionantes específicos recogidos en la Sección 5.^a.

En el caso que nos ocupa, se proyectará la implantación de una gasolinera con la denominación de Unidad de Suministro (menos de 3 surtidores).

Así mismo, la implantación de una Unidad de suministro requerirá la tramitación previa de un Estudio de Detalle, motivación expresada anteriormente.

Las condiciones particulares se recogen en la siguiente tabla:

CONDICIONES PARTICULARES UNIDAD DE SUMINISTRO.

N.º surtidores: <3.

Altura máxima: 4,50 m.

Frente mínimo: No se establece.

Emplazamiento: SU - Industrial.

Parcela mínima: 250 m².

Ajardinamiento: 10% parcela.

4.- OBJETIVOS Y SOLUCIÓN PROPUESTA.

4.1. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El objeto del presente Estudio de Detalle es la ordenación de volúmenes y solución de accesos a fin de posibilitar la implantación del uso de Unidad de Suministro en la parcela siguiendo las directrices del PGOU vigente.

4.2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

En atención a las condiciones de Planeamiento y de acuerdo con la tipología de instalación que se pretende implantar en la parcela objeto, se hace necesaria la justificación de los parámetros exigibles para el Uso, así como los volúmenes y accesos.

En lo relativo al volumen capaz de la parcela, se establece un retranqueo marquesina de 5 metros desde fachada y de 3 metros desde los demás linderos a fin de favorecer la fácil maniobrabilidad de los vehículos usuarios, estableciendo, por tanto, una construcción exenta.

Respecto a la altura de las construcciones se establece una altura máxima de 4,5 metros y una planta, coincidente con la máxima considerada por la normativa específica del PGOU.

Los accesos a la parcela deberán de dimensionarse y ubicarse a fin de conseguir un tránsito de vehículos y usuarios que asegure la máxima seguridad. Es por ello, que se proyecta la implantación de dos accesos a la parcela con una dimensión máxima, cada uno, de 5 metros.

La implementación de un nuevo acceso viene propiciada por el tipo de actividad que se pretende desarrollar siendo esta indispensable.

Las características funcionales vienen marcadas por la necesidad de acceso de los vehículos usuarios y evitar los giros hacia la izquierda. En relación a las características estéticas, se apuesta por un acabado similar al de los accesos ubicados en las inmediaciones con rebaje de acerado.

Las características de los accesos deberán ser similares al resto ubicados en la zona. Para ello se propone un rebaje de acerado e implantación de adoquinado similar al existente.

Mediante esta solución se genera una mejor adaptación con el entorno para el Uso Unidad de Suministro, a la vez que se asegura un aumento de la seguridad de la instalación.

El vallado de la parcela se realizará con un muro de fábrica de 1m de altura, siendo el resto, hasta 2,5 m de material diáfano metálico. Mediante ordenanza específica se regularán los colores de las vallas metálicas por zonas, para facilitar la orientación de los usuarios.

En lo relativo a los demás parámetros urbanísticos permanecerán inalterados, cumpliendo los establecidos en las Ordenanzas Urbanísticas del actual PGOU.

4.3. RESUMEN DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

Parámetros PGOU Cap. 4 Secc. 5 Estudio de detalle.

Uso: I-10 Grado C - -.

Parcela mínima: 500 m² 250 m² -.

Frente mínimo: No se establece - -.

Retranqueo a fachada: 5 metros - 5 metros.

Edificabilidad máxima: 1,03 m²t/m²s - -.

Ocupación máxima: 65% - -.

Altura máxima y n.º de plantas: 12 m o 3 plantas 4,5 m 4,5 m o 1 planta.

Retranqueo a lindero: 3 m.

Disposición interior: Exento.

Ajardinamiento: 10% de parcela -.

Accesos: No permitidos. Nuevos accesos, 2 accesos de 5 m.

Vallado: 1 m muro fabrica, 1,5 m valla metálica, 1 m muro fabrica, 1,5 m valla metálica.

RELACIÓN DE PLANOS.

1. Situación.
2. Emplazamiento.
3. Alineación.
4. Área de movimiento de la edificación propuesta.
5. Área de movimiento de la edificación propuesta: Sólido capaz.
6. Propuesta de accesos a la instalación.
7. Implantación no vinculante de la gasolinera.
8. Representación de la propuesta de ordenación para la gasolinera.
9. Representación de la propuesta de adaptación en el entorno.