

NOTA RELATIVA AL PROYECTO DE ELECTROLINERA EN LA PARCELA SITUADA EN EL PASEO DE LA CASTELLANA NÚMERO 276

1. CUESTIÓN PLANTEADA.

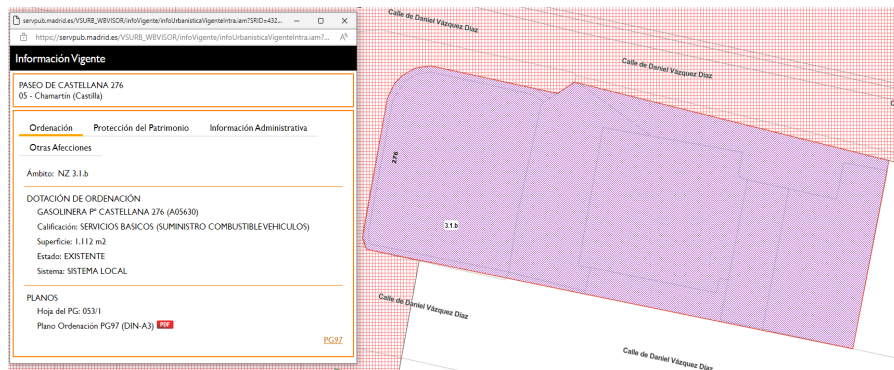
Mediante correo electrónico remitido por la Dirección General de Régimen Jurídico Urbanístico el 25 de marzo de 2024, la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, a través de don Francisco Martín García, plantea lo siguiente:

“..., la Comunidad de Madrid es propietaria del suelo de la finca situada en P.º de la Castellana 276, formadas por dos parcelas que hasta junio de 2022 se dedicaban al uso como gasolinera. Esta finca fue afectada directamente a la Consejería de Medioambiente, con el encargo de realizar en ella el proyecto de una estación de suministro eléctrico para vehículos (electrolinera).

Según el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, se trata de un suelo urbano consolidado, calificado con Uso Dotacional de Servicios Públicos, Servicios Básicos (SB), siendo su uso específico el de Suministro de Combustible para vehículos (está incluido en el Anexo 4 del PGOU de Madrid, denominado «Parcelas calificadas como dotaciones de Servicios Públicos destinadas a instalaciones de suministro de combustible para vehículos»).

Con objeto de aclarar algunas dudas que se nos plantean en la redacción de los pliegos que estamos realizando para materializar este proyecto, nos gustaría reunirnos con vosotros, si lo veis posible.”

2. DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA.



- **SUPERFICIE DE PARCELA:** 1.112 m².
- **ÁMBITO DE ORDENACIÓN:** Norma Zonal 3 grado 1º b.
- **USO CUALIFICADO:** Dotacional de servicios públicos en su categoría de instalaciones de suministro de combustible para vehículos.



Incluida en el Anexo 4 "Parcelas calificadas como dotacionales de Servicios Públicos destinados a instalaciones de suministro de combustible para vehículos".

3. CONSIDERACIONES.

a) Condiciones de implantación:

Las instalaciones de suministro eléctrico para vehículos (electrolineras) se incluyen en las NNUU del PG97 dentro de la categoría de instalaciones de recarga para vehículos con energías alternativas dentro del uso dotacional de servicios públicos (artículo 7.11.1.j).

El artículo 7.11.5.4 de las NNUU del PG 97, contempla que, con sujeción a la normativa sectorial que les sea de aplicación, las instalaciones de recarga para vehículos con energías alternativas podrán implantarse en los mismos emplazamientos y, en lo que no sea incompatible con su propia naturaleza, en las mismas condiciones que el artículo 7.11.6 de las NNUU del PG97 establece para las instalaciones de suministro de combustible para vehículos.

b) Condiciones urbanísticas de la instalación:

La regulación de las condiciones de las instalaciones de suministro de combustible para vehículos se recoge en el artículo 7.11.6 de las NNUU del PG 97, que, para las estaciones de servicio (instalaciones que disponen de un mínimo de tres surtidores) figuran en su apartado 3.e:

"i). Emplazamiento: En parcelas que, calificadas por el Plan General para Servicios Públicos, estén incluidas en el Anexo de las presentes Normas "Parcelas calificadas como dotacionales de Servicios Públicos destinadas a instalaciones de suministro de combustible para vehículos", y en las parcelas resultantes de la aplicación del apartado 3.b) de este artículo.

ii). Parcela mínima: Para nuevas instalaciones en suelo urbano y urbanizable la superficie mínima de parcela será de mil (1.000) metros cuadrados.

iii). Edificabilidad: La edificabilidad neta máxima será en suelos clasificados como urbanos o urbanizables el resultado de aplicar a los primeros dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados, 0,25 metros cuadrados por metro cuadrado, y 0,10 metros cuadrados por metro cuadrado a los restantes.

iv). Podrán disponer de edificios o de instalaciones destinados a la venta de bienes y servicios a los usuarios, asociados de la actividad principal, en los términos que se establezcan en la Ordenanza Reguladora de instalaciones de suministro de combustible para vehículos.

v). Condiciones adicionales: La Ordenanza Reguladora de instalaciones de suministro de combustible para vehículos pormenorizará las condiciones de edificación."



La Ordenanza Reguladora de instalación de combustible para vehículos no ha sido aprobada, por lo que, según lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta de las NNUU del PG97, son de aplicación las normas del derogado Plan Especial de Instalaciones de suministro de combustible para vehículos (PEIC) -BOCM 27/10/1994, páginas de la 53 a la 57-, en todo aquello que no contradiga la regulación de las NNUU del PG 97.

Conforme a las normativas indicadas, los principales parámetros normativos de la parcela son:

- Edificabilidad (artículo 7.11.6.3.e.iii de las NNUU del PG97): 0.25 m²/m²
- Ocupación máxima de la edificación (artículo 13.1 Normas del PEIC): 25 % superficie de la parcela.
- Superficie mínima libre de edificación y de cualquier elemento de cubrición (artículo 13.1 Normas del PEIC): 25 % superficie de la parcela.
- Altura de la edificación (artículo 1 Normas del PEIC): 2 plantas y 7,50 de altura de cornisa.
- Construcción bajo rasante (artículo 15 Normas del PEIC): 1 planta destinada a locales de instalaciones, almacenes, archivos y aseos y vestuarios de trabajadores.
- Altura libre de la planta baja (artículo 16 Normas del PEIC): Mínima de 3 m; 2,20 m en vestuarios y locales de instalaciones.
- Posición de la edificación respecto de la alineación exterior (artículo 17 Normas del PEIC): La edificación podrá situarse sobre la alineación exterior.
- Separación a linderos (artículo 18 Normas del PEIC): mínima 4 m
- Marquesinas y elementos de cubrición similares: Altura máxima 10 m y separación a linderos igual o superior a la mitad de su altura total (artículo 18 Normas del PEIC).
- Usos complementarios admitidos (artículo 41 Normas del PEIC):
 - 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.
 - Aparcamiento al aire libre de vehículos ligeros o pesados

Información de Firmantes del Documento

RAUL VEGA ALONSO - JEFE DE DEPARTAMENTO
MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 26/04/2024 08:31:28
Fecha Firma: 26/04/2024 08:35:01
CSV : 1NK446KRU437OY3L



4. CONCLUSIÓN.

- a) Según lo previsto en el artículo 7.11.5.4 de las NNUU del PG 97, siempre que se respete el resto de normativa y urbanística que le sea de aplicación, no existe inconveniente para la implantación de una estación de suministro eléctrico para vehículos en la parcela sita en el número 276 del paseo de la Castellana, calificada como dotacional de servicios colectivos en su categoría de instalaciones de suministro de combustible para vehículos.
- b) Las condiciones urbanísticas a las que debe sujetarse la instalación se recogen en el artículo 7.11.6.3.de las NNUU del PG97 y, en aquello que no se le oponga, en la Normativa del Plan Especial de instalaciones de suministro de combustible para vehículos (PEIC).

Firmado electrónicamente

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE NORMATIVA II
Raúl Vega Alonso
LA SUBDIRECTORA GENERAL DE NORMATIVA
Marta Castromil Martínez

Información de Firmantes del Documento

RAUL VEGA ALONSO - JEFE DE DEPARTAMENTO
MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 26/04/2024 08:31:28
Fecha Firma: 26/04/2024 08:35:01
CSV : 1NK446KRU437OY3L



MADRID

