Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

NORMAS PARTICULARES PARA LAS INSTALACIONES DE SUMINISTRO O VENTA DE COMBUSTIBLES Y CARBURANTES DE AUTOMOCION.

SECCIÓN 1ª: PRELIMINARES.

Artículo 5.05.01.- Ámbito de aplicación.

Las normas recogidas en la presente Ordenanza serán de aplicación a las instalaciones de suministro o venta de combustibles y carburantes de automoción ubicadas en el Término Municipal de Vitoria-Gasteiz.

Artículo 5.05.02.- Definición de Area de Servicio.

Son las zonas colindantes con las carreteras, diseñadas expresamente para albergar instalaciones y servicios destinados a la cobertura de las necesidades de la circulación, pudiendo incluir estaciones de suministro de carburantes, hoteles, restaurantes, talleres de reparación y otros servicios análogos destinados a facilitar la seguridad y comodidad de los usuarios de las carreteras.

Artículo 5.05.03.- Definición de Estaciones de Servicio.

Son las instalaciones destinadas al suministro o venta de gasolina, gasóleos y lubricantes.
En atención a sus características y usos complementarios, se estructuran en tres tipos:

1. Estaciones de Servicio Reducidas.

Son aquellas Estaciones de Servicio que distribuyan tres o más productos diferentes de gasolinas y gasóleos de automoción. Deberán disponer de los aparatos necesarios para el suministro de agua y aire, ubicados dentro del recinto de la instalación, y contar con los medios de prevención y extinción de incendios exigidos por la normativa vigente.

Podrán contar además con espacios destinados a:

- Oficina.
- Aseos.
- Almacén.
- Vestuario.
- Superficie comercial.

2. Estaciones de Servicio Completas sin restauración.

Son aquellas Estaciones de Servicio Reducidas que cuenten además con, alguno o todos, espacios destinados a:

- Taller.
- Guardería de vehículos.
- Trenes de lavabo.
- Lavado a presión.
- Aspiradores.
- Maquinaria para cambio de aceite.
- Area de entretenimiento de vehículos.

3. Estaciones de Servicio Completas con restauración.

Son aquellas Estaciones de Servicio Reducidas o Estaciones de Servicio Completas sin restauración que cuente además con, alguno o todos, espacios destinados a:

- Cafetería.
- Bar.
- Restaurante.

Artículo 5.05.04.- Definición de Unidades de Suministro.

Son las instalaciones destinadas únicamente al suministro o venta de gasolina, gasóleo y lubricantes que distribuyan menos de tres productos. Contará como máximo con dos aparatos surtidores y un total de cuatro mangueras. Deberán disponer de los medios de prevención y extinción de incendios exigidos por la normativa vigente.

Podrán contar además con espacios destinados a:

- Oficina.
- Aseo.
- Almacén.
-Vestuarios.

SECCIÓN 2ª. REGULACIÓN DE LAS AREAS DE SERVICIO.

Artículo 5.05.05.- Localización.

El establecimiento de las Areas de Servicio se limitará a la siguiente vía de comunicación interurbana:

- N-1; a excepción del tramo comprendido entre los cruces con la N-102 y con la A-3002.

Se respetarán unas distancias mínimas de 5.000 m entre Areas de Servicio, y 2.000 m. respecto a Estaciones de Servicio, en ambos casos que sirvan al mismo sentido circulatorio. Las distancias mínimas se medirán desde el final del carril de aceleración de la primera, hasta el principio del carril de desaceleración de la siguiente, siempre en el sentido de la marcha.

Se localizarán en terrenos clasificados como no urbanizables protegidos agrícolas calidad siempre a una distancia superior de 1.000 m. respecto del límite de suelos clasificados como urbano y urbanizable.

Se emplazarán dentro de la zona de afección de carreteras, definida por la Norma Foral de Carreteras del Territorio Histórico de Alava, vigente en cada momento.

Tendrán acceso directo desde la carretera y contarán con los servicios e instalaciones exigidos.

Precisarán de la redacción y aprobación de un Plan Especial.

Deberán contar con la aprobación de la Diputación Foral de Alava en todo lo que afecte a sus competencias.

Artículo 5.05.06.- Usos.

Se permitirán los usos contemplados en la definición del artículo 5.05.02 y los que se enuncian a continuación como instalaciones básicas y complementarias.

Se consideran instalaciones básicas de un Area de Servicio las siguientes:

- Aparcamientos pavimentados para vehículos automóviles, diferenciando los ligeros de los pesados, y con limitación temporal de estacionamiento.
- Servicios higiénicos y de agua potable.
- Estación de suministro de carburantes.
- Bar/Cafetería.
- Servicio de comunicaciones (teléfono y telefax).

Se consideran instalaciones complementarias las siguientes:

- Venta de repuestos y accesorios de vehículos.
- Restaurante.
- Tiendas (venta de artículos de alimentación, turísticos y artesanales).
- Motel y Hotel.
- Taller de reparaciones rápidas de vehículos.
- Oficina de información.
- Lavado de vehículos.
- Zona de juegos infantiles.

No se podrán establecer en las Areas de Servicio aquellas instalaciones o servicios que no tengan relación directa con la carretera o que puedan generar un tráfico adicional. Están expresamente prohibidos los locales en que se realicen actividades de espectáculo o diversión.

Artículo 5.05.07.- Parámetros urbanísticos.

Los parámetros urbanísticos que se establecen para la delimitación de las Areas de Servicio y sus edificaciones e instalaciones son los siguientes:

- Superficie de parcela:
  - Entre línea de dominio público y línea de afección: máxima 3 Ha. y mínima 1 Ha.
  - Al exterior de la línea de afección: máximo un 50% de la ocupada entre la línea de dominio público y la de afección.

- Frente de parcela: máximo 300 m.; mínimo 100 m.

- Edificabilidad máxima: 0,18 m2c/m2s en la superficie comprendida entre las líneas de dominio público y de afección. Al exterior de la línea de afección la edificabilidad es nula.

- Número máximo de plantas: 2 plantas sobre rasante. Se. Permiten plantas sótanos o semisótanos siempre y cuando respete una distancia mínima de 50m. entre la zona de suministro y almacenamiento de carburante o combustible con respecto del punto mas próximo de dicha planta.

- Altura máxima a cornisa: 8 m., medidos desde la cota de origen o rasante de la edificación.

- Retranqueos mínimos:

  - A carreteras y caminos: Los definidos por la Norma Foral de Carreteras.
  - A linderos: 10 m.

Artículo 5.05.08.- Urbanización y Servicios.

Las Areas de Servicio deberán respetar los apartados siguientes referentes a las condiciones de la urbanización y de los servicios:

a) Cerramientos:

En los linderos con otras propiedades no destinados a carreteras y caminos se dispondrá de una franja perimetral de 3 m. de anchura mínima en la que se dispondrán elementos vegetales (árboles, arbustos, etc.).

El cerramiento podrá ejecutarse con elementos vegetales o artificiales, siempre que estos últimos no sean a base de materiales sólidos opacos de altura superior a 0,80 m. o mallas translúcidas de altura superior a 1,40 m.

b) Servicios:

Todas las acometidas de los servicios deberán realizarse en subterráneo.

Los cuartos de instalaciones (transformadores, armarios, cuartos de bombas, etc.) se integrarán en las volumetrías edificatorias principales.

Las redes de drenaje y tratamiento de aguas residuales se ajustarán a:

- Si existe red de saneamiento municipal: la conexión será única y previa arqueta registrable accesible para la toma de muestras.

La red de fecales será independiente de la red de drenaje.

Las aguas residuales procedentes de actividades como lavaderos de vehículos o similares se tratarán mediante sistema de decantación de sólidos y separación de grasas, previamente a su conexión con el resto de la red de drenaje.

Se separarán las aguas contaminadas por hidrocarburos, o susceptibles de serlo, que se depurarán mediante separador de grasas, de las aguas no contaminadas. Ambos se conectarán a la red de drenaje.

- Si no existe conexión con la red de saneamiento municipal: se deberá contar con el correspondiente permiso de vertido a cauce público otorgado por el organismo de cuenca competente. Se realizará el tratamiento adecuado para asegurar el cumplimiento de las condiciones que para el vertido se impongan.

El punto de vertido final será único y previa arqueta registrable accesible para la toma de muestras.

SECCIÓN 3ª. REGULACIÓN DE LAS ESTACIONES DE SERVICIO.

Artículo 5.05.09.- En suelo clasificado como urbano.

1. Localización.

El establecimiento de Estaciones de Servicio se limitará a las parcelas que el Planeamiento General Municipal de Ordenación califique como:

- Con calificación pormenorizada de Estación de Transporte: Autobuses.

- Con calificación pormenorizada de Grandes Servicios Urbanos en zonas con calificación global de Grandes Servicios Urbanos.

- Con calificación pormenorizada de Industrial: Con aplicación de la Ordenanza OR-11. Régimen de Compatibilidad de Usos: Categoría II, Situación 3ª.

- Con calificación pormenorizada de Talleres y Almacenes: Con aplicación de la Ordenanza OR-12. Régimen de Compatibilidad de Usos: Categoría II, Situación 3ª.

La distancia mínima entre la zona de suministro y almacenamiento de combustible y carburante respecto de suelos calificados pormenorizadamente dentro del global residencial, equipamientos y terciarios será de 50 metros. Se entiende como zona de suministro y almacenamiento la superficie ocupada, sobre o bajo rasante, por los surtidores y depósitos.

2. Tipos admitidos.

En las localizaciones enunciadas en el apartado anterior únicamente se permitirán los siguientes tipos de Estaciones de Servicio:

a) En las parcelas calificadas pormenorizadamente como Estación de Transporte: Autobuses:

- Estación de Servicio Reducida.
- Estación de Servicio Completa sin restauración.

b) En las parcelas calificadas pormenorizadamente como Grandes Servicios Urbanos en zonas con calificación global de Grandes Servicios Urbanos:

- Estación de Servicio Reducida.

c) En las parcelas calificadas pormenorizadamente como Industrial (OR-11); en Categoría II, Situación 3ª:

- Estación de Servicio Completa con Restauración.

d) En las parcelas calificadas pormenorizadamente como Talleres y Almacenes (OR-12); en Categoría II, Situación 3ª:

- Estación de Servicio Reducida.

3. Parámetros urbanísticos.

Los edificios catalogados en el Régimen Especial de Protección, del Plan General Municipal de Ordenación, como de Conservación Estructural mantendrán los parámetros urbanísticos y usos actualmente existentes.

El resto de las edificaciones e instalaciones deberá cumplir los parámetros urbanísticos que en función de las calificaciones de las parcelas y tipos de Estaciones de Servicio se reflejan en el CUADRO Nº 1.

Se prohiben las plantas sótano y semisótano.

Se dispondrán plazas de aparcamiento en el interior de la parcela en la cuantía que establecen las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación. En ningún caso la dotación de aparcamientos para los usos de cafetería, bar y restauración será inferior a una plaza por 5 m2u o fracción, de uso al público.

CUADRO Nº 1.- ESTACIONES DE SERVICIO EN SUELO URBANO: PARAMETROS URBANISTICOS.

CALIFICACION DE LA PARCELA	TIPO DE ESTACION DE SERVICIO	SUPERFICIE MAXIMA PARCELA m2s	SUPERFICIE MINIMA PARCELA m2s	FRENTE MINIMO PARCELA ml	OCUPACION MAXIMA EDIFICACION %	SUPERFICIE MAXIMA CONSTRUIDA m2c
ESTACION DE TRANSPORTE: AUTOBUSES	- REDUCIDA - COMPLETA sin RESTAURACION	3.500	1.500	20	20	400
GRANDES SERCICIOS URBANOS	-REDUCIDA	3.500	750	20	20	200
INDUSTRIAL OR11	- REDUCIDA - COMPLETA sin RESTAURACION - COMPLETA con RESTAURACION	5.000	1.500	20	20	1.000
TALLERES Y ALMACENES OR12	- REDUCIDA	1.250	750	20	20	200

CALIFICACION DE LA PARCELA	TIPO DE ESTACION DE SERVICIO	Nº MAXIMO PLANTAS S/RASANTE	ALTURA MAXIMA	SUPERFICIE MAXIMA MARQUESINA m2

			CORNISA	MARQUESINAm	
ESTACION DE TRANSPORTE: AUTOBUSES	- REDUCIDA - COMPLETA sin RESTAURACION	2	8	8	500
GRANDES SERCICIOS URBANOS	-REDUCIDA	2	8	8	500
INDUSTRIAL OR11	- REDUCIDA - COMPLETA sin RESTAURACION - COMPLETA con RESTAURACION	2	8	8	600
TALLERES Y ALMACENES OR12	- REDUCIDA	2	8	8	300

CALIFICACION DE LA PARCELA	TIPO DE ESTACION DE SERVICIO	RETRANQUEOS MINIMOS				CONDICIONES DE USOS SUPERFICIES MAXIMAS		
		INSTALACIONES Y EDIFICACIONES		MARQUESINAS				
		FRENTE m	LINDERO m	FRENTE m	LINDERO m	ALMACEN m2u	COMERCIAL m2u	CAFETERIA+BAR+ RESTAU-RANTE m2u
ESTACION DE TRANSPORTE: AUTOBUSES	- REDUCIDA - COMPLETA sin RESTAURACION	8	4,50	5	3	100	100	0
GRANDES SERCICIOS URBANOS	-REDUCIDA	8	4,50	5	3	50	50	0
INDUSTRIAL OR11	- REDUCIDA - COMPLETA sin RESTAURACION - COMPLETA con RESTAURACION	8	4,50	5	3	150	150	200
TALLERES Y ALMACENES OR12	- REDUCIDA	8	4,00	3	3	50	50	0

Artículo 5.05.10.- En suelo clasificado como urbanizable.

No se permite el establecimiento de Estación de Servicio alguna en suelos clasificados como urbanizables.

Artículo 5.05.11.- En suelo clasificado como no urbanizable.

1. Localización.

La localización de Estaciones de Servicio en suelo no urbanizable queda supeditada al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Afectarán a suelos clasificados como no urbanizables agrícolas protegidos y/o red viaria urbana o interurbana.

- Respetarán una distancia mínima de 500 m. del perímetro de suelos urbanos y urbanizables lindante

con la vía de comunicación de que se trate. Dicha distancia se medirá desde el extremo más desfavorable de la vía de aceleración o desaceleración.

- Darán frente a alguna de las siguientes vías de comunicación:

  - N-1.
  - N-622 (Vitoria-Bilbao por Autopista A-68).
  - N-240 (Vitoria-Bilbao por Barázar).
  - N-102 (Vitoria-N-1 en Ariñez).
  - N-104 (Vitoria-N-1 en la Venta del Patio).
  - A-132 (Vitoria-Estella por Azaceta).
  - A-2130 (Vitoria-A-132 por Otazu; antigua 1236).
  - A-2124 (Vitoria-Leza por Peñacerrada; antigua L-122).
  - A-3302 (Vitoria-N-1 por Mendoza; antigua L-621).
  - A-3102 (Vitoria -Treviño; antigua L-124).

- Respetarán una distancia mínima de 2.000 m. respecto a Areas de Servicios y/o Estaciones de Servicio que sirvan al mismo sentido circulatorio.

  La distancia mínima se mediará desde el final del carril de aceleración de la primera hasta el principio del carril de desaceleración de la siguiente, siempre en el sentido de la marcha.

- Tendrán acceso directo desde la vía de comunicación.

- El establecimiento de Estaciones de Servicio con frente a vía de comunicación que sea competencia de la Diputación Foral de Alava, deberá contar con el informe favorable de la misma.

2. Tipos admitidos.

En las localizaciones resultantes del cumplimiento del apartado anterior, únicamente se permitirán los siguientes tipos de Estaciones de Servicio:

a) Con frente a vía de comunicación: N-1, N-622 o N-240:

- Estación de Servicio Reducida.
- Estación de Servicio sin Restauración.
- Estación de Servicio con Restauración.

b) Con frente a vía de comunicación: N-102, N-104, A-132, A-2130, A-2124, A-3302 o A-3102:

- Estación de Servicio Reducida.
- Estación de Servicio sin Restauración.

3. Parámetros urbanísticos.

Las edificaciones e instalaciones deberán cumplir los parámetros urbanísticos que en función de las vías de comunicación quedan reflejados en el CUADRO Nº 2.

Se dispondrán plazas de aparcamiento en el interior de la parcela en la cuantía que establecen las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación. En ningún caso la dotación de aparcamientos para los usos de cafetería, bar y restauración será inferior a una plaza por cada cinco metros cuadrados útiles o fracción, de uso público.

CUADRO Nº 2.- ESTACIONES DE SERVICIO EN SUELO NO URBANIZABLE: PARAMETROS URBANISTICOS.

VIA	TIPO DE ESTACION DE SERVICIO	SUPERFICIE MAXIMA PARCELA m2s (1)(2)	SUPERFICIE MINIMA PARCELA m2s (2)	FRENTE MINIMO PARCELA ml	OCUPACION MAXIMA EDIFICACION %	SUPERFICIE MAXIMA CONSTRUIDA m2c
N-1 N-622 N-240	- REDUCIDA - COMPLETA sin RESTAURACION -COMPLETA con RESTAURACION	11.000	3.000	50	15	900
N-102 N-104 A-132 A-2130 A-2124 A-3302 A-3102	-REDUCIDA - COMPLETA sin RESTAURACION	5.000	1.500	50	12	600

VIA	TIPO DE ESTACION DE SERVICIO	Nº MAXIMO PLANTAS S/RASANTE	ALTURA MAXIMA		SUPERFICIE MAXIMA MARQUESINA m2
			CORNISA m	MARQUESINAm	
N-1 N-622 N-240	- REDUCIDA - COMPLETA sin RESTAURACION -COMPLETA con RESTAURACION	1	5	8	1.200
N-102 N-104 A132 A-2130 A-2124 A-3302 A-3102	-REDUCIDA - COMPLETA sin RESTAURACION	1	5	8	1.000

CALIFICACION DE LA PARCELA	TIPO DE ESTACION DE SERVICIO	RETRANQUEOS MINIMOS			CONDICIONES DE USOS SUPERFICIES MAXIMAS		
		INSTALACIONES Y EDIFICACIONES	MARQUESINAS				CAFETERIA+BAR+
		FRENTE	FRENTE				

		EJE VIARIO m	LIMITE PROP. m	LINDERO m	EJE VIARIO m	LIMITE PROP. m	LINDERO m	ALMACEN m2u	COMERCIAL m2u	RESTAU-RANTE m2u
N-1 N-622 N-240	- REDUCIDA - COMPLETA sin RESTAURACION -COMPLETA con RESTAURACION	40	8	5	37	5	3	150	150	200
N-102 N-104 A-132 A-2130 A-2124 A-3302 A-3102	-REDUCIDA - COMPLETA sin RESTAURACION	30	8	5	27	5	3	100	100	0

(1) No se contabilizarán las superficies de los carriles de aceleración y desaceleración.
(2) Como máximo un 50% de la superficie de la parcela puede afectar a suelos calificados como de régimen común y/o agrícola de calidad.
(3) En cualquier caso deberán cumplir con la Normativa Foral de Carreteras.

SECCIÓN 4ª. REGULACIÓN DE LAS UNIDADES DE SUMINISTRO.

Artículo 5.05.12.- Localización.

El establecimiento de Unidades de Suministro se limitará a las parcelas en suelo urbano en las que esté permitida la localización de Estaciones de Servicio.

Artículo 5.05.13.- Usos.

Se permitirán los usos contemplados en la definición del artículo 5.05.04.

Artículo 5.05.14.- Parámetros urbanísticos.

Las edificaciones e instalaciones deberán cumplir los parámetros urbanísticos que quedan reflejados en el CUADRO Nº 3.

CUADRO Nº 3.- **UNIDADES DE SUMINISTRO: PARAMETROS URBANISTICOS**.

CALIFICACION DE LA PARCELA	SUPERFICIE MAXIMA PARCELA m2s	SUPERFICIE MINIMA PARCELA m2s	FRENTE MINIMO PARCELA ml	OCUPACION MAXIMA EDIFICACION %	SUPERFICIE MAXIMA CONSTRUIDA m2c	Nº MAXIMO PLANTAS S/RASANTE
ESTACION DE TRANSPORTE: AUTOBUSES	3.500	1.500	20	20	60	1
GRANDES SERCICIOS URBANOS	3.500	300	15	20	60	1
INDUSTRIAL OR11	5.000	1.500	20	20	60	1
TALLERES Y ALMACENES OR12	1.250	300	15	20	60	1

	ALTURA		RETRANQUEOS MINIMOS	CONDICIONES

CALIFICACION DE LA PARCELA	MAXIMA		SUPERFICIE MAXIMA MARQUESINA m2					DE USOS SUPERF. MAXIMAS OFICINA+ALMACEN
				INSTALACIONES Y EDIFICACIONES		MARQUESINA		m2u
	CORNISA m	MARQUESINAm		FRENTE m	LINDERO M	FRENTE m	LINDERO m	
ESTACION DE TRANSPORTE: AUTOBUSES	4	6	200	8	4,50	5	3	20
GRANDES SERCICIOS URBANOS	4	6	100	8	4,50	5	3	20
INDUSTRIAL OR11	4	6	200	8	4,50	5	3	20
TALLERES Y ALMACENES OR12	4	6	100	6	4,00	3	3	20