



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

A. DISPOSICIONES Y ACTOS

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE (ZAMORA)

ACUERDO de 6 de mayo de 2021, del Pleno del Ayuntamiento de Benavente (Zamora), por el que se aprueba definitivamente el plan especial para la implantación del uso complementario dotacional en su clase C como alternativo, en la Avenida Federico Silva Muñoz n.º 146 de Benavente.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de mayo de 2021, aprobó definitivamente el PLAN ESPECIAL PARA LA IMPLANTACIÓN DEL USO COMPLEMENTARIO DOTACIONAL EN SU CLASE C COMO ALTERNATIVO en AVDA. FEDERICO SILVA N.º 146 promovido por PETROPRIX ENERGÍA, S.L., y redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Daniel Contreras Castiblanques, siendo el contenido íntegro, en la parte resolutive del acuerdo, el siguiente:

Primero.– Aprobar definitivamente el Plan Especial para la implantación del uso complementario Dotacional en su Clase C como alternativo, en Avda. Federico Silva Muñoz N.º 146 de Benavente, siendo su promotor PETROPRIX ENERGÍA, S.L.

Segundo.– Notificar este acuerdo a la Comisión Territorial de Urbanismo, acompañando un ejemplar completo y diligenciado del instrumento aprobado, junto con su soporte informático, como condición previa a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva.

Tercero.– Notificar este acuerdo a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad. A las tres primeras instancias citadas se remitirá un ejemplar del instrumento aprobado en soporte digital, para su publicidad y demás efectos que procedan en cada caso.

Cuarto.– Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León y en la página web del Ayuntamiento con el contenido que expresa el artículo 175 del Decreto 22/2004, de 29 de enero. Igualmente advertir que en la publicación de aprobación definitiva se hará constar que, en el B.O.C. y L. de 26 de febrero de 2021, se ha publicado la ORDEN FYM/177/2021, de 17 de febrero, por la que se formula el informe ambiental estratégico del plan especial para el uso dotacional gasolinera de Benavente (Zamora), en Avda. Federico Silva Muñoz n.º 146 de Benavente, promovidos por PETROPRIX ENERGÍA, S.L.

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, modificada por Ley 4/2008, de 15 de septiembre de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del



Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el B.O.C. y L., de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Benavente, 2 de noviembre de 2021.

El Alcalde,

Fdo.: LUCIANO HUERGA VALBUENA

**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE****ANEXO:****PLAN ESPECIAL PARA IMPLANTACIÓN DE USO COMPLEMENTARIO DOTACIONAL
COMO ALTERNATIVO CAÑADA REAL BERCIANA PARCELAS 8A, 9A Y 11A**

PROMOTOR PETROPRIX ENERGÍA, S.L.
INGENIERO T. INDUSTRIAL D. DANIEL CONTRERAS CASTIBLANQUES.

ÍNDICE

- 1.- MEMORIA INFORMATIVA
 - 1.1.- AUTOR DEL ENCARGO
 - 1.2.- AUTOR DEL PLAN ESPECIAL
 - 1.3.- OBJETO Y FINALIDAD DE ESTE DOCUMENTO
 - 1.4.- SITUACIÓN Y ESTADO ACTUAL
 - 1.5.- ANTECEDENTES
 - 1.6.- NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN
- 2.- MEMORIA VINCULANTE
 - 2.1.- CONTENIDO
 - 2.2.- VIABILIDAD CON INCIDENCIA URBANÍSTICA
 - 2.3.- EFECTOS SOBRE EL ENTORNO
 - 2.4.- MEDIDAS PARA MINIMIZAR LOS EFECTOS NEGATIVOS
 - 2.5.- PROPUESTA DE CAMBIO DE USO
 - 2.6.- RESUMEN EJECUTIVO
 - 2.6.1.- MARCO LEGAL Y CONTENIDO
 - 2.6.2.- DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN LOS QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA A LA VIGENTE
 - 2.6.3.- DEFINICIÓN DE LOS ÁMBITOS EN LOS QUE QUEDA SUSPENDIDA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS Y DURACIÓN DE LA MISMA
- 3.- PLANOS
- 4.- ANEXO

INFORME FINAL DE TRABAJOS DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA INTENSIVA DEL PLAN ESPECIAL PARA IMPLANTAR EL USO “DOTACIONAL: GASOLINERA” COMO USO ALTERNATIVO DE LA PARCELA UBICADA EN LA AVDA. FEDERICO SILVA MUÑOZ, Bº 146, DE BENAVENTE (ZAMORA)

MEMORIA VINCULANTE

**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE****2.1.- CONTENIDO**

El presente Plan Especial tiene como objetivo obtener la autorización para compatibilizar el uso Industrial con el uso Dotaciones en su Clase C, en la parcela que se sitúa en la Avenida Federico Silva Muñoz, 146; con el objeto de posibilitar la implantación de una estación de servicio, en la citada parcela.

La propuesta de ordenación incluye el uso dotacional en su clase C, como un uso predominante en la parcela, compatible con el uso industrial actual. Con este Plan Especial se respetan las determinaciones de ordenación general establecidas en el Plan general de Ordenación Urbana de Benavente, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que le señalen otros instrumentos con carácter vinculante.

De esta forma el uso dotacional en su clase C, estaría contemplado entre los usos admitidos por el Planeamiento urbanístico, para la parcela antes mencionada.

2.2.- VIABILIDAD CON INCIDENCIA URBANÍSTICA

El uso Dotacional C que se pretende implantar se encuentra en una de las principales vías de acceso de Benavente, la Avenida Federico Silva.

La normativa urbanística de municipio establece esta zona mayoritariamente como uso industrial, aunque en el entorno existen numerosos edificios dedicados al uso terciario comercial. En el plano INC-1 de incidencia urbanística se refleja el entorno existente en la parcela objeto. Así mismo, el uso dotacional, que incluye las gasolineras, se considera compatible con el uso industrial de la zona.

El Plan Especial únicamente permitirá la ampliación de los usos predominantes que se podrán realizar en la futura edificación, manteniendo el resto de los condicionantes urbanísticos fijadas por el Plan General, por ello la incidencia urbanística será inapreciable, y la viabilidad estará garantizada.

Será mediante el correspondiente Proyecto constructivo, el cual deberá ser compatible con los condicionantes urbanísticos vigentes y no alterados por medio del presente, como se definirá la actuación de obra en la parcela.

2.3.- EFECTOS SOBRE EL ENTORNO

El entorno de la parcela se sitúa en una zona industrial. Destaca la presencia de naves industriales dedicadas a servicios de la automoción y construcción. También existen edificios comerciales y viviendas, estas últimas en menor medida.

El uso Dotacional, para Uso de Estación de Servicio, sería complementario con el Industrial de los talleres existentes que está fuertemente implantado en la zona, por lo que el efecto sobre la zona sería muy positivo. La parcela en su lindero Sur, discurre la carretera nacional N-525, la cual es una importante infraestructura viaria que une la ciudad de Benavente con Santiago de Compostela. Por otro lado, por su lindero Norte discurre la Avenida Federico Silva, una de las principales vías de entrada a la ciudad y donde se sitúan la mayoría de los establecimientos antes mencionados. El acceso al establecimiento con vehículos está garantizado a través de una vía de dos carriles. Por otro lado, la parcela objeto dispone de unas dimensiones considerables posibilitando la entrada y espera de una gran cantidad de vehículos y evitando por tanto la posible afección al tráfico.

Es por lo descrito anteriormente que la nueva actividad que se plantea implantar no produce ningún efecto negativo sobre el entorno, sino al contrario. Una vez implantada la nueva actividad de gasolinera dará un servicio básico y directo para las actividades del entorno.

Por tanto, el uso dotacional: la estación de servicio no produce ningún efecto negativo sobre el entorno, siendo compatible con el uso ya existente.

2.4.- MEDIDAS PARA MINIMIZAR LOS EFECTOS NEGATIVOS

La implantación del uso Dotacional, consistente en una estación de Servicio o gasolinera, no supone ningún efecto negativo para el entorno, al ser un uso complementario a los talleres y locales comerciales existentes, por lo que no se ha adoptado ninguna medida para atajar los efectos negativos.

La futura edificación consistirá en una marquesina sin edificación cerrada, para proteger de la intemperie a los vehículos en su carga combustible, lo que hace que la incidencia sobre el resto del tejido comercial sea mínima. Por las características de la futura implantación no existe incidencia negativa en las condiciones estéticas, de tráfico o de seguridad del polígono Industrial sobre el que se ubica.

2.5.- PROPUESTA DE CAMBIO DE USO**PLANTEAMIENTO VIGENTE PROPUESTO EN EL PLAN ESPECIAL**

CALIFICACIÓN Zona 6. Edificación industrial. Grado 2

USO

PREDOMINANTE

Industrial en su clase A. Industria en general.

Industrial en su clase A. Industria en general.

**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

Dotacional Clase C

USOS

COMPATIBLES

- Residencial en Clase A. Vivienda en categoría 1ª: una vivienda vinculada a la custodia de la instalación industrial, cuya superficie útil nunca podrá ser superior a setenta (70) metros cuadrados.
- Terciario en su Clase B. Comercial, categorías 1ª, 2ª y 3ª.
- Terciario en su Clase C. Oficinas, categorías 1ª, 2ª y 3ª que deberán localizarse, preferentemente, en los bloques representativos definidos en esta norma zonal.
- Terciario en su Clase D. Lugares de reunión, categorías 1ª y 3ª.
- Dotacional en todas sus clases y categorías.

2.6.- RESUMEN EJECUTIVO**2.6.1.- MARCO LEGAL Y CONTENIDO**

Se redacta el presente "Resumen Ejecutivo" en cumplimiento de lo prescrito en el artículo 112 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, como anexo al contenido de la Memoria Vinculante de este Plan Especial.

2.6.2.- DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN LOS QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA A LA VIGENTE

El ámbito en el que la Ordenación proyectada altera la vigente se limita a la parcela sobre la que se tramita el presente Plan Especial que está situada en la Avenida Federico Silva Muñoz, nº 146, de Benavente. Se adjunta plano de situación.

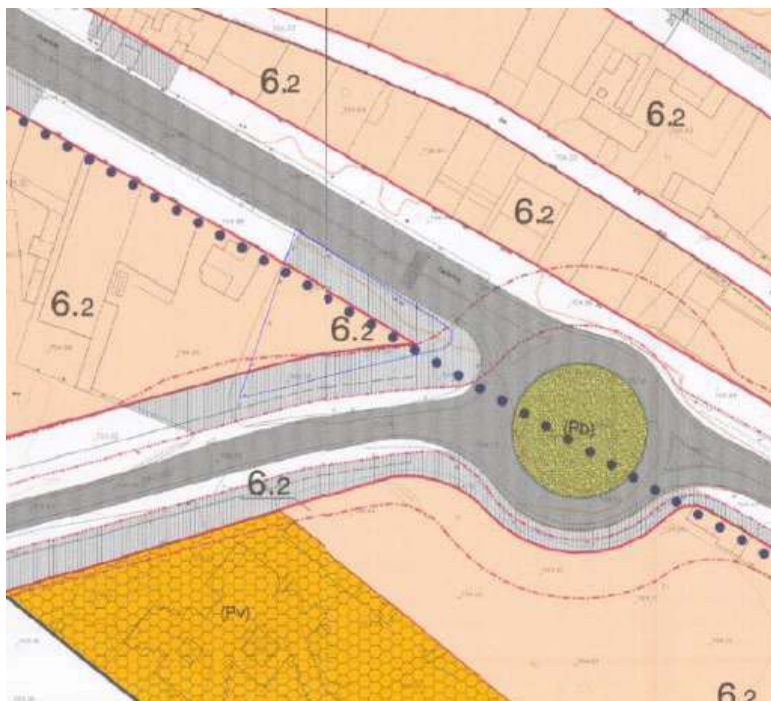


Figura 1: Plano de situación

El alcance de la citada alteración modifica únicamente determinaciones de Ordenación Detallada.

**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE****2.6.3.- DEFINICIÓN DE LOS ÁMBITOS EN LOS QUE QUEDA SUSPENDIDA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS Y DURACIÓN DE LA MISMA**

El ámbito en que se suspende la concesión de licencias está limitado a la parcela situada en la Avenida Federico Silva, 146, de Benavente (Zamora).

La duración de la suspensión se limita a la duración de la tramitación de este expediente administrativo en el Excelentísimo Ayuntamiento de Benavente hasta su aprobación definitiva.