

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
DE
AMPLIACIÓN DE EDIFICIO PARA OPTIMIZAR EL USO DE TIENDA – CAFETERÍA,
REHABILITACIÓN DE EDIFICIO AUXILIAR PARA SERVICIOS,
RECONSTRUCCIÓN DE CABINAS DE AUTOLAVADO Y
MEJORAS DE PAVIMENTACIÓN EN ESTACIÓN DE SERVICIO VISTA ALEGRE

AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL

SITUACION.- PARCELA 10, POLIGONO 61, ZAMORA

PROMOTOR.- ESTACION DE SERVICIO VISTA ALEGRE S.L.

REPRESENTADO POR AMALIA HERNANDEZ GARCIA

ARQUITECTO.- JOSE ALONSO GARCIA MORALEJO

MEMORIA

ANTECEDENTES

La Estación de Servicio Vista Alegre está ubicada en la Parcela 10 del Polígono 61 del Termino Municipal de Zamora. En el histórico de Autorizaciones y Licencias que desde 1969 tiene concedidas, su ubicación estaba definida en relación con la Carretera Nacional 122, de Zaragoza a Portugal por Zamora, luego Tordesillas- ZA, PK 62.250, y posteriormente Carretera de Tordesillas PK 455.

La Licencia de Obra para su construcción fue emitida el día 7 de junio de 1969, con una ampliación durante el año 1980, Licencia para Construcción de Marquesina en 1970, con licencia para ampliación de un establecimiento destinado a Estación de Servicio, concedida por la Comisión Municipal Permanente en sesión celebrada el día 1 de Octubre de 1984, según se refiere en Comunicado decreto Alcaldía con fecha 12 de Enero de 1989 (N/Ref UA nº 2 USM/LBU), con licencia de apertura para la actividad de Ampliación de Lavadero automático para vehículos (4 boxes), con fecha 4 de abril de 2001 (N/Ref. O.G.U. JAR/LBV/AA/3/01).

Con fecha 9 de enero de 2008 se emite “Comunicado trámites renovación Licencia Estación de Servicio” (N/Ref. O.G.U. MBB/IH) Nº Expte CS/163/06, Registro General Salida Nº 382, fecha 14/01/2008 cuyo contenido literal es el siguiente:

De conformidad con la instancia presentada por D: Faustino Hernández Pérez, en representación de GASOLINERA “VISTA ALEGRE” S.L. de fecha 26 de diciembre de 2006, por la que se solicita información relativa a los tramites a evacuar para ajustar la licencia de actividad de la Estación de Servicio, sita en Ctra. Tordesillas, s/n, a las determinaciones establecidas en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León,

comunicarle que a la vista de lo establecido en el apartado primero de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 8/2007, de 24 de octubre, de Modificación de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, según la cual las licencias de actividad y de apertura concedidas al amparo de la Ley 5/1993, de 21 de octubre de Actividades Clasificadas de Castilla y León, así como las que recibieron dicha consideración conforme a la Disposición Transitoria Segunda de la mencionada norma, se entenderá a todos los efectos como Licencias ambientales y de apertura conforme a la presente Ley de Prevención Ambiental, por lo que la referida actividad no precisa de trámite administrativo alguno.

Con fecha 16 de marzo del 2010 se concedió licencia de reforma, ampliación y actividad para auto lavado de vehículos.

Con fecha 13 de septiembre de 2019, se ha obtenido Autorización de Uso Excepcional en Suelo Rustico para la construcción de muro de contención de tierras y ampliación de plataforma de aparcamiento, como ampliación de la zona de aparcamiento ya existente, a continuación de la zona de surtidores de la Estación de Servicio

Con fecha 15 de mayo de 2019 se solicitó mediante Declaración Responsable de Obra, la reforma de los aseos abiertos al público, en planta baja, para incorporación de aseo accesible, ocupando el espacio de los antiguos aseos y sala dedicada a vestuarios del personal, así como el acondicionamiento de zona de almacén en sótano para habilitarlo como vestuarios del personal.

Según el Art 210. d, del Plan General de Ordenación Urbana de Zamora 2011, dentro de las Construcciones y Usos en Suelo Rustico, en las Construcciones destinadas al Servicio de las Obras Publicas e Infraestructuras “se entenderán incluidas las instalaciones de Estaciones de Servicio, Cafetería, Restaurantes e Instalaciones Hoteleras”.

Según el Art. 212, 3 Condiciones de Usos y Actividades en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, estaría afectada por la Legislación Sectorial: Ley 2/1990 de Carreteras de Castilla y León, Ley 25/1998 de 29 de julio de Carreteras y Real Decreto 1812/ 1994 de 2 de septiembre. La intervención no plantea ni la ejecución de nuevos accesos ni la modificación de los existentes.

Según el Art. 212, 3, c. 3, son usos sujetos a Autorización las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación por este PGOU.

Cabe reseñar finalmente que teniendo en cuenta lo indicado en el apartado 2 del Artículo 308. Condiciones para la Autorización del RUCYL, las obras de ampliación, rehabilitación y reconstrucción incluidas en el presente Proyecto no alcanzan el 50% de la superficie de las construcciones e instalaciones existentes, que a excepción de las obras de reforma, ampliación y actividad para auto lavado de vehículos- 6 cabinas- que cuenta con licencia de fecha 16 de marzo de 2010, el resto de edificaciones e instalaciones cuentan con una antigüedad superior a 20 años y que no está pendiente de resolución de procedimientos de restauración de la legalidad, ni declaradas expresamente fuera de ordenación por el PGOU de Zamora.

MEMORIA

En base a lo establecido por el Artículo 307, 2 b del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

1º.- DESCRIPCIÓN EMPLAZAMIENTO, USOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES, CON INDICACIÓN DE LA SUPERFICIE DE LA PARCELA.

La Estación de Servicio Vista Alegre en cuyo ámbito se encuentran las Instalaciones y Construcciones para las que se tramita el presente Expediente de Autorización de Uso Excepcional se ubica en la parcela 10 del Polígono 61 del Termino Municipal de Zamora, con Referencia catastral 49900A061000100000D y una superficie de 15015,00 m2.

Los usos y construcciones existentes son: zona de surtidores cubierta con pérgola, edificio administrativo que dispone de aseos, con acceso exterior, desde la zona de surtidores, bajo la pérgola, mostrador de control y pagos, cafetería y tienda en planta baja, con acceso a sótano en el que se ubican vestuarios para el personal, cuarto para compresor y 2 almacenes y a planta primera en la que se distribuyen 2 oficinas, archivo y aseo.

A continuación existe pérgola que en la zona próxima al edificio protege la zona de aspiradores de limpieza de vehículos, que se demolerá para la ampliación del edificio administrativo y a continuación se organizan, bajo Pérgola, plazas de aparcamiento para turismos, tanto del personal, como de usuarios de las instalaciones de la Estación de Servicio.

A continuación de la pérgola existe edificio auxiliar de planta baja destinada a almacén de distintos equipos, repuestos y materiales relacionados con la actividad de la Estación de Servicio y cabinas de auto lavado y oficina con aseo. Desde la zona de almacén se accede a sótano en el que se ubica pozo de captación de agua y equipos de bombeo y tratamiento de agua para el abastecimiento de la Estación de Servicio.

Próximo a este edificio se sitúan las cabinas de lavado de coches (11) distribuidas a ambos lados de dos cuerpos cerrados centrales en los que se ubican los distintos equipos auxiliares para el funcionamiento de las cabinas de auto lavado de vehículos, que originalmente fueron túneles de lavado.

CUADRO DE SUPERFICIES. ESTADO ACTUAL:

1.- EDIFICIO ADMINISTRATIVO

SOTANO	130,00 m2
PLANTA BAJA	130,00 m2
PLANTA PRIMERA	130,00 m2
PERGOLA SURTIDORES	536,00 m2
PERGOLA ASPIRADORES (A demoler)	120,00 m2

2.- EDIFICIO AUXILIAR Y PERGOLA APARCAMIENTO

SOTANO	95,00 m2
PLANTA BAJA	95,00 m2
PERGOLA APARCAMIENTO	180,00 m2

3.- AUTO LAVADO VEHICULOS

6 CABINAS	177,00 m2
NAVES CENTRALES	171,70 m2
5 CABINAS (A sustituir)	147,50 m2

4.-MEJORA PAVIMENTACIÓN

SUPERFICIE	5.100,00 m2
------------	-------------

5.- AMPLIACIÓN EDIFICIO ADMINISTRATIVO

TIENDA- CAFETERIA	73,00 m2
-------------------	----------

2º.- DESCRIPCIÓN CARACTERISTICAS ESENCIALES DEL USO SOLICITADO Y DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ASOCIADAS.

Se plantea en el edificio administrativo la ampliación de tienda – cafetería existente, que implica la retirada y reubicación de los aspiradores para la limpieza interior de vehículos y la demolición de la pérgola que los protege, la rehabilitación del edificio auxiliar situado a continuación del aparcamiento bajo pérgola, la sustitución y reubicación de 5 cabinas de auto lavado de vehículos y la reparación- renovación de la pavimentación actual, exterior a las edificaciones,

En el edificio administrativo, se plantea la ampliación de la zona de tienda – cafetería existente, en planta baja no planteándose modificación alguna en sótano ni en planta primera.

Esta ampliación se realizará a costa de la retirada de la pérgola situada sobre tres plazas de aparcamiento y que protege la zona de aspiradores para la limpieza de vehículos, que se reubicarán en zona próxima a las cabinas de auto lavado, al fondo de la pérgola de aparcamiento. Complementariamente en la parte posterior de la ampliación de la Cafetería se plantea habilitar la superficie hasta muro de cerramiento posterior para terraza, con realización de escalera o rampa dentro de los límites de la propiedad, hacia la zona posterior, por donde discurre el carril bici municipal, al objeto de su posible utilización por los usuarios de esta zona de recreo y práctica deportiva.

El espacio bajo la pérgola de aparcamiento existente continuará albergando el uso de aparcamiento, tanto para el personal de la Estación de Servicio, como para usuarios de las instalaciones asociadas a la Estación de Servicio como las cabinas de auto lavado, tienda-cafetería, así como otros usuarios habituales y en él se reubicarán los aspiradores para la limpieza interior de los vehículos.

En el edificio auxiliar, que actualmente alberga en planta baja zona de almacén y oficina con aseo, situado al final de la pérgola, en la planta sótano, se mantendrán las instalaciones y equipos relacionados con el pozo de captación, equipos de bombeo y tratamiento de potabilización y osmotización del agua para toda la Estación de Servicio.

En planta baja se plantea la rehabilitación del local para usos asociados al conjunto de actividades desarrolladas en el ámbito de las Estaciones de Servicio, autorizados y consolidados en otras comunidades autónomas, como sería espacio destinado al Lavado de Mascotas, espacio destinado a Lavandería, tanto para resolver las necesidades de la actividad complementaria de tienda- cafetería y equipos de trabajo del personal , como para dar el servicio a usuarios habituales de la estación como son los camioneros que estacionan y hacen su descanso nocturno en el ámbito de la propia estación y que de autorizarse podría extenderse , como ya se hace en otras estaciones, en las que se plantea el usuario el lavado de la ropa, el lavado de su mascota y el lavado y limpieza de su vehículo, más habitualmente durante el fin de semana y finalmente la dotación de aseos y duchas en los que , con mayor frecuencia los propios camioneros que han

pasado la noche en su vehículo, proceden a su aseo personal. No se plantea intervención en el exterior del edificio, ni en su volumetría.

En relación con las cabinas de auto lavado de vehículos, se mantienen tal como están las 6 situadas a la izquierda de las naves centrales en acero inoxidable, construidas en base a proyecto técnico y licencia municipal durante el año 2010, así como las naves centrales que albergan los equipos auxiliares para el funcionamiento de las cabinas de auto lavado. Las 5 cabinas situadas actualmente a la derecha, pendientes de su renovación y retranqueadas, se procederá a su desmontaje, planteando con el presente expediente la construcción de 5 nuevas cabinas, similares a las 6 que se mantienen de acero inoxidable. Su instalación se realizara en continuidad con fachada a carretera de las 6 cabinas que se mantienen y naves centrales, manteniendo la distancia mínima de 25,00 metros respecto a la línea exterior de la carretera.

Complementariamente se plantea la reparación-renovación de la pavimentación actual del ámbito de la estación de servicio exterior a las edificaciones.

3º.- JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO CONDICIONES SEÑALADAS EN EL ART 308 DEL RUCYL

Como justificación del cumplimiento del art 308.1 del RUCYL se indica, en relación con la acreditación del Interés Público:

La Estación de Servicios Vista Alegre obtuvo la licencia en 1969 en Suelo Rustico al objeto de posibilitar un servicio de interés público como era el suministro de productos petrolíferos a vehículos de transporte industriales, maquinaria agrícola y usuarios particulares.

En su art 210 D, el Plan General de Ordenación Urbana de Zamora de 2011, dentro de las Construcciones y Usos en Suelo Rústico entre las Construcciones al Servicio de las Obras Publicas e Infraestructuras incluye las instalaciones de Estación de Servicio.

Que en el momento de su instalación, la ubicación en suelo rústico, obedecía entre otras cuestiones, según se expresa en alguno de los documentos consultados, al cumplimiento de exigencias preventivas en “evitación de peligro o perturbación de la seguridad, salubridad o tranquilidad públicas”. La Autorización por tanto respondió no solo a una voluntad emprendedora sino a la implantación de un servicio de interés público reconocido tanto para los usuarios de la Nacional 122, como para los agricultores del entorno próximo con actividad en vías de mecanización y cuyas instalaciones además satisfacían las exigencias de protección ambiental, de la salud y de la seguridad para el suelo urbano, que ha cumplido desde su instalación.

El interés público sigue vigente hoy día, cobrando incluso mayor relevancia por el hecho de estar ubicada en un punto estratégico por su conexión a la red de autovías que acceden a la capital, hecho que facilita la utilización por vehículos de grandes dimensiones que evitan su tránsito por el interior de la ciudad en cuyas gasolineras no podrían repostar por sus especiales exigencias de maniobrabilidad. Esta circunstancia también es reseñable en la valoración del interés público, ya que al reducirse el tránsito de estos vehículos por las vías urbanas minimiza los riesgos “para la seguridad, salubridad, tranquilidad públicas” tanto para el tránsito peatonal, como del resto de vehículos automóviles, así como en las condiciones medioambientales, tanto por el ruido como por la contaminación que se evitan para el ciudadano en el interior de la capital.

Lo anteriormente reseñado ha favorecido el aumento de usuarios de la Estación de Servicio lo que ha inducido a sus propietarios a la modernización y mejora de las instalaciones y a la incorporación de nuevas dotaciones que amplíen los servicios de interés público, como puede ser un espacio para auto lavado de mascotas así como otro espacio de lavandería, que además de resolver las necesidades del servicio de tienda- cafetería y de los uniformes de los empleados podría extenderse al público en general y un tercer espacio para aseos y duchas para posibilitar la higiene de camioneros que realizan con frecuencia su parada de descanso en sus propios vehículos.

Todo este equipamiento nuevo se plantea a imagen de servicios similares que se están incorporando a Estaciones de Servicio en otras capitales y comunidades autónomas en las que los usuarios, mayormente los fines de semana, aprovechan para realizar a la vez la limpieza del coche, el cuidado de sus mascotas y lavado y secado de la ropa.

Cabe indicar además la creación de al menos 2 puestos de trabajo.

Respeto al resto de comprobaciones incluidas en el Artículo 308.1:

a) Se cumplen las condiciones establecidas en los instrumentos de Ordenación del Territorio y Planeamiento Urbanístico, asegurando el carácter aislado de las distintas construcciones existentes, ampliaciones, reforma y rehabilitación de las existentes planteadas, manteniendo así mismo la naturaleza rustica de los terrenos y asegurando su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.

b) Que teniendo en cuenta las características de las edificaciones e instalaciones existentes así como la ampliación, reforma y rehabilitación de las mismas, no se considera necesaria la dotación de nuevos servicios para los usos solicitados.

Al respecto cabe destacar que en la ampliación de la tienda- cafetería se incorporan a la red general el vertido de dos aseos nuevos únicamente.

No se considera incidencia alguna en relación con la pérgola y los aparcamientos que bajo ella se organizan.

En el edificio auxiliar situado a continuación de la pérgola tampoco se prevé agravamiento sobre la capacidad y funcionalidad de la red general municipal de saneamiento, que discurre por la parte posterior de la Estación de Servicio, junto al carril bici ya que existe servicio higiénico incorporado a la zona de oficina actual, en planta baja, vertiendo a la red general en la actualidad.

Respecto a las cabinas de auto lavado de vehículos se mantiene el mismo número de cabinas. Se plantea para la sustitución y cambio de ubicación de las 5 más antiguas la ejecución del sistema de separación y retirada de lodos, iguales a los que ya están incorporados en las 6 más modernas, sobre las que no se interviene y su conexión a la arqueta separadora de grasas e hidrocarburos existente, realizada según se detallaba en el proyecto de reforma, ampliación y actividad para auto lavado de vehículos presentado en el año 2009 y que obtuvo licencia el 16 de marzo de 2010, no significando por tanto mayor incidencia sobre la actividad ya autorizada.

En cuanto al abastecimiento de agua, todas las instalaciones y edificios se abastecen de pozo de captación propio, situado en el sótano del edificio auxiliar, como se ha indicado anteriormente.

En cuanto a la recogida de aguas de la zona pavimentada, existe zona delimitada en el entorno de los surtidores, mediante canaleta superficial de recogida de aguas así como sumideros en la proximidad de los surtidores que llevan el agua de esta zona a separador de grasas e hidrocarburos, y de este a arqueta previa a la acometida a la red general.

Las aguas pluviales del resto de la zona pavimentada, a través de sumideros, se vierten a canalización que discurre por la zona más baja, próxima a la cuneta- badén de conexión con la carretera y finalmente a la red general.

Puede por tanto deducirse que no se producirá perjuicio alguno para la capacidad y funcionalidad de servicios e infraestructuras existentes.

- c) Que el solicitante presenta escrito complementario en el que se compromete, como condición previa a la obtención de licencia urbanística, a vincular las nuevas edificaciones e instalaciones al uso autorizado como Estación de Servicio.

Dicha vinculación se llevara a efecto haciendo constar en el Registro de la Propiedad:

- 1.- La vinculación de ampliación, rehabilitación y reforma de las edificaciones e instalaciones descritas al uso autorizado como Estación de Servicio.
- 2.- Las limitaciones impuestas por la autorización en su caso.
- 3.- La condición de parcela indivisible por ser la parcela menor que el doble de la unidad mínima de cultivo.

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS A REALIZAR

AMPLIACIÓN DE EDIFICIO PARA OPTIMIZAR EL USO DE TIENDA – CAFETERÍA,

La ampliación se realiza en planta baja, aumentando la zona de tienda y cafetería, ya existentes, en las dimensiones que se han grafiado en los distintos planos.

En la actualidad en la planta baja del Edificio de Servicios de la Estación de Servicios se divide el espacio existente por medio de mostrador – barra en el espacio privado en el que se dispone de zona de control y cobro relacionada con la actividad principal de la Estación de Servicio, disponiéndose a continuación de máquina de preparación de cafés e infusiones, así como pequeño expositor que constituyen la actual zona destinada al servicio de la cafetería.

Desde esta parte interior se accede a pequeño cuarto de control y contadores y se accede al sótano en el que, junto a la intervención desarrollada para acondicionar los aseos exteriores mediante Declaración Responsable de Obra de mayo de 2019, se han dispuesto los vestuarios para el personal. Se completa el sótano con habitáculo destinado al compresor que aporta el aire para el equipo de hinchado de las ruedas y dos espacios destinados a almacén, uno de ellos para productos relacionados con la cafetería y la tienda y el otro sin uso en la actualidad.

En la parte exterior al mostrador – barra el espacio acoge las distintas funciones que se llevan a cabo, desde el pago de facturas correspondientes al repostaje de los vehículos, la pequeña zona de cafetería y el resto del espacio destinado a tienda organizada mediante distintos expositores en los que se disponen los distintos productos en venta.

Desde este espacio se accede a la planta primera en la que se distribuyen 2 oficinas, una de ellas con aseo y espacio intermedio destinado a archivo.

En sótano y en planta primera no se realiza intervención.

La ampliación implica en primer lugar la modificación del espacio actual según se refleja en la documentación gráfica.

La ampliación incluye la incorporación de espacio por el interior de la barra que a la vez sirve de comunicación interior del personal de la estación de servicio a las dependencias descritas, tanto en planta sótano como en planta primera, en el estado actual, y a pequeño espacio para almacén, con acceso a la terraza posterior.

El espacio exterior a la barra se destinará a zona de pago y tienda junto al acceso existente y cafetería con acceso también desde la nueva fachada. A través de vestíbulo de independencia se accede a los aseos, uno de ellos accesible.

En el exterior de la cafetería, en zona posterior se ubicará terraza desde la que se realizará rampa de acceso o escalera, por terrenos de la propiedad, que comunicará con el circuito de carril bici y paseo peatonal de La Aldehuela.

RECONSTRUCCIÓN DE CABINAS DE AUTO LAVADO

El Centro de auto lavado en su estado actual consta de 5 cabinas, actualmente no utilizadas, cuya sustitución por otras 5 de nueva construcción forma parte del objeto del presente proyecto, dos naves centrales, que en su origen fueron túneles de lavado y actualmente destinadas a albergar equipos y maquinas necesarias para cada uno de los grupos de cabinas y las 6 cabinas en acero inoxidable, realizadas según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial, Félix Hernández Juan, con licencia de marzo de 2010, sobre las que no se interviene.

Para la construcción de las 5 nuevas cabinas se toma como referencia el módulo repetido en las 6 cabinas que se mantienen. Consistirán en habitáculos delimitados por paneles laterales en chapa de acero inoxidable, con una solera de hormigón armado con fibra de vidrio de 15 cm. de espesor que forma pendientes a un foso de decantación y recogida de lodos, situado en el centro de cada pista de lavado. La cubierta será ligera, de tipo semicircular formada por panel de chapa de aluminio, que se apoyará sobre estructura espacial que soportará la cubierta y un frontal superior de 1 metro de altura. La separación entre cabinas está resuelta mediante panel de chapa. El conjunto está sostenido por pilares de acero de tubo estructural, unidos a la cimentación mediante placa y pernos de anclaje y soldadura.

Todos los fosos irán cubiertos por unas rejillas metálicas, formadas por redondos de acero corrugado sobre bastidores en angulares, que apoyan sobre angular continuo en el perímetro del hueco.

Las naves centrales cumplen la función de salas de máquinas, constituida por dos módulos del mismo material que las pistas y cerrado frontalmente por chapas de acero lacado y carpintería de aluminio. Alojará el cuadro general de control y protección, los equipos de tratamiento e impulsión de agua para el lavado, caldera, acumulador incorporado a la caldera de 200 litros, y un aseo con lavabo, inodoro y plato de ducha.

Bajo las salas de máquinas se alojan los depósitos realizados "in situ" con muros de hormigón e impermeabilizados con poliéster reforzado con fibra de vidrio.

Los depósitos tienen una capacidad de 150.000 litros para el almacenamiento de agua descalcificada y 70.000 litros para el almacenamiento de agua osmotizada.

Apartados de las cabinas, se reinstalarán 4 equipos de aspiración para limpieza interior de los vehículos, con motores de 5 CV, ubicados bajo la pérgola de aparcamiento, junto al edificio auxiliar.

El separador de hidrocarburos y la arqueta de registro se encuentran en la zona final de la pérgola de aparcamiento, junto al almacén, fuera de la zona de circulación.

REHABILITACIÓN DE EDIFICIO AUXILIAR PARA SERVICIOS:

1.- INSTALACION DE UNA LAVANDERÍA

En espacio delimitado a tal fin en el edificio auxiliar se realizarán las distintas instalaciones:

Instalaciones de Fontanería: Por un lado toda la distribución de Agua Fría y Caliente a las Lavadoras y calentadores y por otro lado los desagües de todas las máquinas, a arqueta de separación y recogida de jabones, previa a arqueta de vertido a la red municipal.

Instalación Eléctrica y de Iluminación: se realizará conforme al REBT, además de realizarse siempre por un instalador autorizado y por último dar de alta dicha instalación. En cuanto a la instalación de iluminación se colocarán Luminarias tipo LED por su bajo consumo y duración, reduciendo no solo el consumo sino también el mantenimiento en su sustitución. Por último el Alumbrado de Emergencia.

Instalación de Extracción de Vahos: Que son los que van a producir principalmente las máquinas, los cuales deben de recogerse y condensar para canalizar el agua resultante por la red de saneamiento.

Instalación de Ventilación: Se realizará de 2 formas distintas que son; por ventilación natural con colocación de rejillas en fachada a distintas alturas para facilitar una mínima corriente de aire y ventilación forzada mediante extractores.

Instalación de Protección contra Incendios: Se colocarán dos extintores portátiles, uno de polvo polivalente apto para todo tipo de fuegos y otro de CO₂ apto para fuegos eléctricos, colocados en lugares accesibles y visibles

2.- INSTALACION DE AUTO LAVADO PARA MASCOTAS

Colindante a la lavandería se plantea este nuevo espacio en el interior del edificio auxiliar. Hoy en día cada vez son más abundantes las instalaciones para bañar a las mascotas en gasolineras o centros comerciales. Se trata de una alternativa para facilitar el aseo de las mascotas, ya que muchas veces hacerlo en casa resulta incómodo y menos higiénico debido a la falta de espacio o porque no se dispone del tiempo suficiente para hacerlo correctamente.

Estas máquinas de lavado están compuestas por una plataforma semi-cerrada situada a cierta altura para evitar que el dueño de la mascota tenga que agacharse. Dispone de una manguera para el agua y un secador, además de champú y, según la máquina, tratamiento antiparasitario.

El proceso consta de las siguientes etapas:

DESINFECCIÓN: primero se desinfecta la maquina tan solo pulsando un botón, y esperando 20 segundos para empezar el baño de la mascota.

LAVADO: Una fina lluvia de agua pulverizada mezclada con jabón ecológico sale de manera regular y constante.

ENJUAGADO, los surtidores de agua pulverizada enjuagan a las mascotas hasta que no queda ni rastro de jabón. Se puede hacer de forma manual.

SECADO, los conductos de aire procuran una agradable brisa que masajea y relaja a las mascotas. Se puede hacer de forma manual.

El consumo de agua es inferior a 30 litros por baño, mínimo consumo eléctrico, sistema de filtrado que hace que se produzca el vertido de ningún residuo de pelos al desagüe. Utilización de champús y jabones ecológicos.

3.- INSTALACION DE ASEOS Y CABINAS PARA DUCHAS.

Dado el uso habitual del espacio de la Estación de Servicio para estacionamiento de camiones para el descanso y cumplimiento reglamentario de paradas de los conductores, se plantea el equipamiento de un tercer espacio dentro del edificio auxiliar destinado a duchas y aseos para facilitar y complementar la higiene de los camioneros, según la documentación gráfica.

MEJORAS DE PAVIMENTACIÓN

Teniendo en cuenta el estado en el que se encuentra la pavimentación, realizada en varias etapas y al objeto de corregir deficiencias en distintos paños, así como cedimientos e irregularidades surgidas como consecuencia del tránsito de vehículos pesados, se plantea el fresado de zona colindante con línea exterior de la calzada, para mantener nivel, y la limpieza de la actual solera y la ejecución de nuevo acabado mediante riego de imprimación sobre la superficie perfectamente limpia y seca y a continuación capa de asfalto de terminación de 5 cm de espesor mínimo. Considerando la conveniencia de no interrumpir la actividad se realizará en paños sucesivos por zonas.

Zamora Enero de 2020

Fdo: José Alonso García Moralejo