

INFORME DE ALEGACIONES ANTE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, LICENCIAS, CONTROL URBANISTICO Y EDIFICACIÓN DEFICIENTE. AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN.

Expediente: Solicitud de Evaluación Ambiental – Estación de servicio en Avda. de los Ángeles, 73
Promotor: GESMONHER 62 S.L. | Publicación en BOCM: 18 de julio de 2025 (Núm. 170)

1. INTRODUCCIÓN

Como vecino afectado por el proyecto promovido por **GESMONHER 62 S.L.**, quiero presentar mis alegaciones a la solicitud de Evaluación Ambiental requerida para la concesión de la licencia urbanística relativa a la construcción y apertura de una estación de servicio con dos surtidores de combustible y cinco tanques con una capacidad de almacenamiento de **130.000 litros**, proyectada en la **Avenida de los Ángeles, 73**, dentro del barrio residencial Colonia de Los Ángeles, en Pozuelo de Alarcón.

Estas alegaciones se presentan al amparo del **artículo 45 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid**, así como de la **Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local**, especialmente en lo relativo al derecho de participación ciudadana y defensa del entorno urbano.

2. ANTECEDENTES

1. El origen de este proyecto se vincula al proceso de cesión por parte de **SEGIPSA (Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria del Patrimonio S.A.)** mediante un procedimiento de licitación pública iniciado en mayo de 2024, sobre varias parcelas de su propiedad, entre ellas la designada como **TS-2**, en la Avenida de los Ángeles, 73.
2. Durante la tramitación de esa licitación, el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón emitió un primer **Informe Urbanístico** sobre dicha parcela con fecha **12 de julio de 2024**, el cual fue posteriormente actualizado el **8 de octubre de 2024** con observaciones técnicas relativas a retranqueos y condiciones urbanísticas.
3. Según consta en documentación pública y técnica, la parcela afectada se encuentra en **suelo urbano consolidado** y está considerada de **uso terciario**, enmarcada dentro del ámbito del API 4.6-03 del Plan Parcial "Parque Arroyo Meaques", pero **con inserción directa y colindante con la zona residencial señalizada como S-20**, ello conlleva una configuración urbana de **alta sensibilidad peatonal y residencial**.
4. En mayo de 2025, la empresa **GESMONHER 62 S.L.** presentó solicitud de licencia urbanística y evaluaciones pertinentes, quedando registrada bajo el expediente **ACT/2025/214**, con objeto de construir una estación de servicio sobre dicha parcela. El **Informe Urbanístico Favorable** fue finalmente emitido por el Ayuntamiento el día **30 de mayo de 2025**.
5. La **solicitud de Evaluación Ambiental** de esta actividad se sometió a información pública mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 170) del **18 de julio de 2025**, abriendo el correspondiente período legal de alegaciones, dentro del cual se enmarca este documento.

3. ALEGACIONES

3.1 Incompatibilidad urbanística con el entorno.

El Informe Urbanístico emitido se basa en una interpretación parcial del PGOU vigente, al ampararse exclusivamente en las determinaciones del API 4.6-03 (diciembre 2020), sin tener en cuenta posteriores actuaciones municipales que **modifican sustancialmente la naturaleza y función de la zona**.

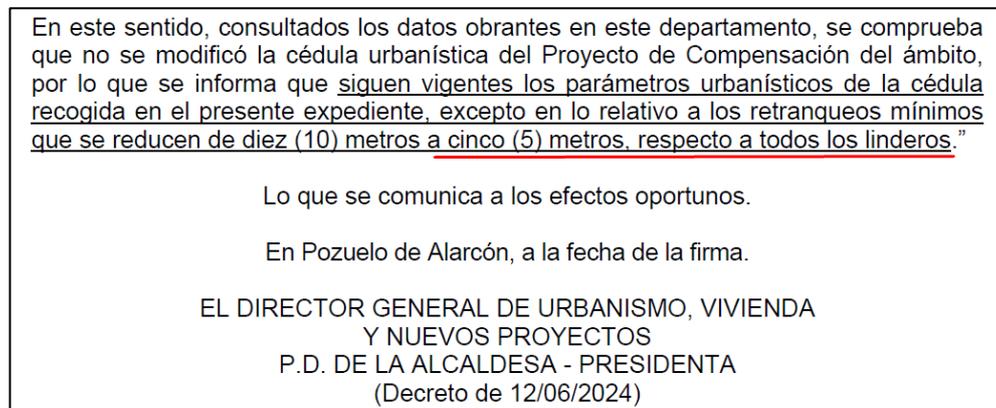
En **octubre de 2022**, el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, en respuesta a solicitudes reiteradas de la asociación vecinal Los Ángeles y en coordinación con técnicos de Medio Ambiente y Urbanismo, inició las obras de **acondicionamiento, pacificación del tráfico, y señalización como Zona Residencial S-20**, priorizando la movilidad peatonal e implantando medidas que consolidan el entorno como un ámbito de residencia protegida.

Estas actuaciones debieron haber sido incorporadas como **adenda al PGOU** o, en su defecto, consideradas en la evaluación del proyecto. Al no integrarse en el análisis urbanístico del informe favorable ni en la evaluación ambiental solicitada, se incurre en una incongruencia técnica que vulnera el principio de coherencia del planeamiento urbanístico y subestima el riesgo de grave afección al entorno por una actividad clasificada como peligrosa y molesta (art. 6 LAA 2/2002).

3.2 Incumplimiento de notificación urbanística del ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

El ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón emitió el **8 de octubre de 2024** una **Notificación de Informe Urbanístico** con observaciones técnicas relativas a retranqueos y condiciones urbanísticas.

Ver imagen siguiente;



Sin embargo, los retranqueos exigidos de 5 metros respecto a cualquier lindero **NO SE HAN RESPETADO**. En el proyecto presentado para la Evaluación Ambiental se observa que existen zonas de uso comercial —concretamente los puntos de recarga eléctrica y la zona de recarga de aire y agua— ubicadas justo en el límite de la parcela.

Estos elementos del proyecto **SUPONEN UN INCUMPLIMIENTO** de lo establecido en la citada notificación municipal (Decreto de 12/06/2024).

3.3 Incumplimiento de distancias de seguridad (Real Decreto 1562/1998).

Según el **Real Decreto 1562/1998, de 17 de julio**, sobre parques de almacenamiento de líquidos petrolíferos e instrucciones técnicas asociadas (MI-IP02), una instalación de estas características, con **5 tanques que suman 130.000 litros de combustible**, debe guardar **distancias mínimas de entre 30 y 40 metros** respecto a:

- Viviendas habitadas.
- Lugares de pública concurrencia.
- Centros vulnerables como residencias de mayores, centros educativos, etc.

A menos de esos umbrales, se encuentran:

- **Hogar Don Orione que trabaja con personas adultas con discapacidad intelectual y graves problemas respiratorios que realizan numerosas actividades en los alrededores del centro.**
- **Residencia de Mayores Prado del Rey.**
- **Escuela infantil Piquío (de 0 a 3 años).**

La ubicación propuesta **no cumple los criterios de seguridad mínimos**, ni establece compensaciones técnicas ni medidas correctoras capaces de neutralizar ese incumplimiento. Se ignoran las cargas sociales y la vulnerabilidad ambiental del entorno.

3.4 Riesgos sanitarios y medioambientales documentados.

El proyecto presentado por GESMONHER 62 S.L. en su Anejo 03 Memoria Ambiental, apartado 1 Repercusión Actividad Sobre Medio Ambiente, cita lo siguiente:

“1.1 Contaminación Atmosférica

Durante el funcionamiento de la Estación de Servicio se produce un incremento de la concentración de determinados componentes atmosféricos. Las acciones que producen este incremento son principalmente el llenado del tanque y la venta de combustible (junto con su consecuente movimiento de vehículos). Los contaminantes que se producen son:

- *Monóxido de Carbono (CO)*
- *Hidrocarburos no quemados*
- *Óxidos de Nitrógeno (NOx)*
- *Compuestos de Plomo*
- *Óxido de Azufre*
- *Compuestos Orgánicos Volátiles (COV)s*

La contaminación por COV se refiere a las emisiones a la atmosfera de hidrocarburos que tienen lugar durante las operaciones de llenado de los tanques subterráneos, el expedido de combustible a los automóviles y la respiración de los tanques subterráneos de almacenamiento de combustible (130.000 litros), por los cambios de la presión barométrica.

El conjunto de factores considerados para el conjunto de las tres acciones que dan lugar al Impacto es de 2.900 mg/l.”

Además del **reconocimiento explícito del proyecto presentado y que el ayuntamiento está evaluando medioambientalmente** sobre la contaminación atmosférica (la previsión de GESMONHER 62 S.L. es vender entre 3 y 5 millones de litros al año), múltiples estudios acreditan los efectos nocivos que generan las estaciones de servicio:

- **Emisiones de COVs (Compuestos Orgánicos Volátiles)** como benceno, tolueno, xileno, metano, derivados aromáticos de alta toxicidad.

- **Contaminación del aire por benceno**, compuesto reconocido como **carcinógeno de grupo 1 por la OMS**.
- **Riesgos de explosión**, fugas y accidentes, dada la inflamabilidad de los productos.
- **Contaminación del subsuelo** y riesgo de infiltración a capas freáticas.
- **Problemas respiratorios y hematológicos**, especialmente en niños, mujeres embarazadas y personas mayores.

Según el estudio de la **Universidad de Murcia (2011)** publicado en la *Journal of Environmental Management*, los efectos contaminantes de las estaciones de servicio **impactan hasta los 100 metros**, especialmente en contextos urbanos densos.

3.5 Deficiencias en la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA).

La Declaración presentada por el promotor **no incluye análisis fundamentales para valorar la viabilidad ambiental del proyecto**, como, por ejemplo:

- Estudio de emisiones anuales en base a litros vendidos (estimación obligatoria).
- Medición de **ruido ambiental** previo y posterior al funcionamiento.
- Estudio de **impacto en tráfico rodado local**, con análisis de movilidad, accesibilidad y tránsito peatonal en la S-20, teniendo en cuenta el **reducido ancho de las calzadas** de la calle de entrada c/. Evaristo Cerezo (4,50 m) y de salida c/. Albacete, (5,30 m).
- Justificación de **necesidad social o funcional**, existiendo cinco (5) estaciones de servicio en un radio inferior a 1,7 km, dos de ellas a escasos 700 metros.
Por tanto, **no existe una demanda real que justifique una nueva instalación**, y menos aún en el interior de la zona residencial S-20, junto a viviendas y equipamientos sensibles como el Hogar Don Orión, la Residencia de mayores Prado del Rey y la Escuela Infantil Piquio (de 0 a 3 años), una ubicación que numerosas normativas locales desaconsejan expresamente.

La ausencia de estos aspectos vulnera lo exigido por la Ley 2/2002, desnaturalizando el objeto de la evaluación ambiental.

3.6 Alarma social, derechos constitucionales y legitimación vecinal.

La instalación de esta gasolinera ha provocado una evidente y masiva **alarma social** entre los residentes, expresada en protestas, reuniones, firmas y acciones públicas, reflejando el temor fundado a la degradación del entorno y riesgos para la salud.

Este rechazo encuentra sustento en los siguientes preceptos constitucionales:

- **Artículo 43 CE.** Derecho a la protección de la salud.
- **Artículo 45 CE.** Derecho a un medio ambiente adecuado.
- **Artículo 9.2 CE.** Derecho a participar en decisiones públicas que les afecten.

Además, el **art. 69.1 de la Ley 7/1985 de Bases del Régimen Local** consagra el deber de las entidades locales de facilitar la participación ciudadana en todos los asuntos públicos, lo cual **no se ha respetado en este procedimiento**.

4. SOLICITUDES

Por todo lo expuesto, se solicita al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón:

1. **Denegar la licencia urbanística** y emitir **INFORME AMBIENTAL DESFAVORABLE** para la instalación de la estación de servicio objeto del expediente ACT/2025/214.
2. **Aplicar el principio de precaución** ante los riesgos para la salud pública y el medio ambiente.
3. Incorporar medidas estructurales al PGOU que fijen **distancias mínimas obligatorias** entre gasolineras y zonas residenciales o sensibles (escuelas, centros de salud, geriátricos) y **cauteladamente rechazar el proyecto por incumplimiento de los 5 metros de retranqueo**.
4. Ordenar un **estudio detallado e independiente** de tráfico, ruido, movilidad, emisiones y peligros asociados al funcionamiento normal y accidental del proyecto.
5. Abrir un **proceso de participación ciudadana reglado**, conforme al artículo 70 bis de la Ley 7/1985, permitiendo la intervención legítima de la población afectada.
6. Evaluar la reclamación vecinal en clave constitucional, **priorizando el interés general sobre intereses económicos privados**.
7. **Suspender de manera cautelar** cualquier actuación en la parcela hasta el cierre del expediente ambiental y la resolución definitiva.
8. Solicitar la **ampliación del plazo de veinte días** para la presentación de alegaciones, considerando que la apertura del período ha coincidido con el periodo estival y vacacional al haberse publicado en el BOCM el 18/07/2025. En estas fechas, muchos vecinos afectados se encuentran fuera de sus domicilios y desconocen tanto la existencia de este trámite como los plazos establecidos para su participación.

5. CONCLUSIÓN

La estación de servicio proyectada representa **un riesgo objetivo, evitable y no necesario** para los residentes de la Colonia Los Ángeles y zonas colindantes. No responde al interés general, ni cumple con los criterios técnicos, urbanísticos, ambientales ni de salud pública que deben regir el desarrollo urbano contemporáneo.

Rogamos que estas alegaciones sean debidamente admitidas, incorporadas al expediente y tenidas en cuenta en la toma de decisiones que garanticen el bienestar, la seguridad y la calidad de vida de todos los vecinos.

Pozuelo de Alarcón, a ____ de _____ de 2025

Fdo.: _____

Domicilio: _____

DNI: _____