



**Ayuntamiento
de Huelva**

Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref: MCER

**FELIPE ALBEA CARLINI, SECRETARIO GENERAL DEL
AYUNTAMIENTO DE HUELVA.**

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Huelva, en sesión ordinaria celebrada el día tres de mayo de dos mil dieciséis, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

12.- Aprobación Inicial del Estudio de Detalle para instalación de centro de lavado de vehículos en Manzana IB-2 del Plan Parcial núm. 5 “Marismas del Polvorín”, expte. 6738/16.

Vista Propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo, Infraestructura y Servicios Públicos, de fecha 25 de abrilfebrero de 2016, del siguiente tenor literal:

“RESULTANDO documento de Proyecto de Estudio de Detalle promovido por la entidad mercantil “Terrenos y Carburantes, S.A.” y redactado por la Arquitecto Macarena Cuello Pereira, en febrero de 2016 para la ordenación de la Manzana IB-2 del Plan Parcial nº 5 “Marismas del Polvorín”, para permitir la implantación de un CENTRO DE LAVADO DE VEHICULOS, al tratarse de una manzana de Uso Industrial Básico, según la ordenación establecida por el referido Plan Parcial.

CONSIDERANDO el informe técnico emitido con fecha 14 de abril de 2016 por la Arquitecto Municipal D^a. Águeda Domínguez Díaz, del siguiente tenor literal siguiente:

“1. OBJETO

Se presenta EL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA INSTALACIÓN DE CENTRO DE LAVADO DE VEHICULOS EN LA MANZANA IB2 DEL PP5 “MARISMAS DEL POLVORÍN” promovido por Terrenos y Carburantes S.A. y redactado por la arquitecto Macarena Cuello Pereira.

2. ANTECEDENTES Y CONTENIDO.

El Estudio de Detalle tiene por objeto ordenar las características de la



edificación y linderos de la manzana IB-2, para permitir la implantación de un CENTRO DE LAVADO DE VEHICULOS, puesto que se trata de una manzana de Uso Industrial Básico, según la ordenación establecida por el Plan Parcial nº 5 aprobado definitivamente el 26 de septiembre de 2002.

La manzana de uso industrial básico, tiene una alineación determinada por el plan parcial, que se verá afectada para la implantación del Centro de Lavado de Vehículos, puesto necesita de espacios de acceso y aparcamiento dentro de la misma. Se propone por lo tanto mantener la alineación exterior oficial establecida por el plan parcial en el resto de la manzana, alterando sólo la alineación en la parcela que ocupará la instalación. Al encontrarse la parcela en la cabecera de la manzana, las nuevas alineaciones propuestas, consiguen integrarse como parte del espacio público, dando un carácter más dotacional al ámbito.

El propio plan parcial establece la posibilidad de retranqueos, estableciendo la condición de que estos se fijen mediante la formulación de un Estudio de Detalle, que ordene la manzana completa.

La manzana objeto del presente Estudio de Detalle es la denominada IB-2, con una superficie de 10.440m².

La parcela que ocupará el Centro de Lavado tiene una superficie de 1.300m², donde se establecen instalaciones de tipo exento, para zona de lavado, zona de aspirado y zonas de circulación. La ordenación propuesta determina una zona de circulación de los vehículos, instalando una zona central para el lavado y una lateral cubierta con elementos prefabricados para la zona de aspiración.

La separación de esta parcela de cabecera con respecto al resto de la manzana, convierte la medianera en una fachada, así se recoge en el Estudio de detalle, por lo tanto la edificación futura que se ejecute deberá componer una fachada en esquina hacia este espacio. Se propone un paso peatonal que bordea la parcela delimitando la futura edificación. En cuanto al tratamiento del resto de la parcela, se proyecta un seto perimetral que de continuidad a la alineación de manzanas y al mismo tiempo ofrezca una imagen más amable al peatón, en polígono industrial.

En cuanto al reparto de la edificabilidad asignada, el Estudio de Detalle lo hace de forma proporcional a la superficie por lo tanto la parcela del centro de lavado quedaría con una edificabilidad de 1.528,73m²t, que representa un 12,45% del total de la manzana.



3. CONCLUSION

El documento presentado define los parámetros urbanísticos de la implantación y la ordenación de los volúmenes edificatorios resultantes. Se definen además las separaciones a linderos y los espacios libres resultantes, así como el tratamiento de los cerramientos. El propio Plan Parcial nº 5 establece que mediante un Estudio de Detalle puedan modificarse las alineaciones de las manzanas establecidas en el plan.

*En base a lo expuesto anteriormente se **informa favorablemente** el presente Estudio de Detalle.”*

CONSIDERANDO el informe jurídico emitido con fecha 14 de abril de 2016 por la Técnico de Planeamiento y Gestión, doña Matilde Vázquez Lorenzo, que consta en el expediente y cuyo texto íntegro es el siguiente:

“Se presenta a informe Proyecto de Estudio de Detalle promovido por la entidad mercantil “Terrenos y Carburantes, S.A.”, redactado por la Arquitecto Macarena Cuello Pereira, en febrero de 2016, cuyo objeto es ordenar las características de la edificación y linderos de la manzana IB-2, para permitir la implantación de un CENTRO DE LAVADO DE VEHICULOS, puesto que se trata de una manzana de Uso Industrial Básico, según la ordenación establecida por el Plan Parcial nº 5 aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 26 de septiembre de 2002, y publicado en el BOP de Huelva nº 278 de fecha 3 de diciembre de 2002. Dicho Plan Parcial ha tenido dos modificaciones, las cuales no afectan a la parcela objeto del presente Estudio de Detalle.

La Memoria del Documento reseña detalladamente los objetivos del mismo. Dichos objetivos se adecuan a las finalidades que para los Estudios de Detalle prevé la normativa aplicable, particularmente, el artículo 15 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) que, al efecto, dispone:

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.



b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.

c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.

d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

La manzana objeto del presente Estudio de Detalle es la denominada IB-2, con una superficie de 10.440m².

La manzana de uso industrial básico, tiene una alineación determinada por el plan parcial, que se verá afectada para la implantación del Centro de Lavado de Vehículos, teniendo en cuenta que necesita espacios de acceso y aparcamiento dentro de la misma. Se propone así en el presente Estudio de Detalle mantener la alineación exterior oficial establecida por el plan parcial en el resto de la manzana, alterando sólo la alineación en la parcela que ocupará la instalación, pero, al encontrarse la parcela en la cabecera de la manzana, las nuevas alineaciones propuestas, consiguen integrarse como parte del espacio público, dando un carácter más dotacional al ámbito.

El propio plan parcial establece la posibilidad de retranqueos, estableciendo la condición de que estos se fijen mediante la formulación de un Estudio de Detalle, que ordene la manzana completa.

La parcela que ocupará el Centro de Lavado tiene una superficie de 1.300m².

En cuanto al reparto de la edificabilidad asignada, el Estudio de Detalle lo hace de forma proporcional a la superficie, así a la parcela del centro de lavado se le asigna una edificabilidad de 1.528,73m²t, que representa un 12,45% del total de la manzana.



**Ayuntamiento
de Huelva**

Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref: MCER

En relación a los aspectos de carácter más técnico habrá de estarse a las consideraciones que sobre el particular se exponen en informe emitido por la Arquitecta del Área de Urbanismo, Infraestructura y Servicios Públicos de esta Corporación, D^a. Águeda Domínguez Díaz, entendiendo que el Estudio de Detalle incluye la documentación correcta conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la LOUA.

Respecto a la tramitación de Estudios de Detalle habrá de estarse a lo previsto en los artículos 32 y 33 de la LOUA, donde se establece que la aprobación inicial de éstos requerirá de información pública por plazo no inferior a 20 días, debiendo procederse a su publicación en los términos expuestos en el artículo 39 de la citada Ley.

Dado lo anterior, se informa favorablemente la aprobación inicial del Estudio de Detalle para la instalación de centro de lavado de vehículos en la manzana IB-2 del Plan Parcial 5 “Marismas del Polvorín” de Huelva.”

CONSIDERANDO lo establecido en los art. 15, 19, 31, 32 y 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; así como los arts. 21.1.j), 21.3, 23 y 47.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, propongo a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle promovido por la entidad mercantil “Terrenos y Carburantes, S.A.” para la ordenación de la Manzana IB-2 del Plan Parcial nº 5 “Marismas del Polvorín”, para permitir la implantación de un centro de lavado de vehículos, conforme al documento técnico redactado por la Arquitecto Macarena Cuello Pereira, en febrero de 2016.

SEGUNDO.- Someter el expediente al trámite de información pública por plazo de veinte días mediante la publicación de anuncios en el B.O.P. de Huelva, en uno de los diarios de difusión provincial y en el Tablón de Edictos, a fin de que se puedan presentar reclamaciones, sugerencias o alegaciones por los interesados. Ello sin perjuicio de las notificaciones que procedan.

TERCERO.- Requerir los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos.”



**Ayuntamiento
de Huelva**

Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref: MCER

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los ocho miembros presentes de los diez que la componen, **ACUERDA** aprobar la Propuesta que antecede en sus justos términos.

Y para que conste y surta sus efectos, y a reserva de lo dispuesto en el Art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre, expido la presente en Huelva, con el Visto Bueno del Concejal Delegado don José Fernández de los Santos, por delegación del Ilmo. Sr. Alcalde, según Decreto de 19 de junio de 2015.

(Documento firmado electrónicamente al margen).