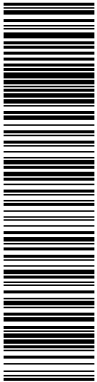



Código para validación: **FUKRF-B3ICB-SBDZP**Fecha de emisión: **21 de diciembre de 2016 a las 14:29:50**

Página 1 de 11

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 21/12/2016 11:41
- 2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 21/12/2016 12:50
- 3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 21/12/2016 14:24

**FIRMADO**


 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>	<b>RESUMEN EJECUTIVO Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA</b> MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN ESPECIAL PARA LA DOTACIÓN DE PUNTOS DE VENTA PARA CARBURANTES EN LA CIUDAD DE HUELVA	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	
Exp: PL-MD-PLANEAMIENTO	RESUMEN EJECUTIVO Y MEMORIA SOCIOECONÓMICA MPE CARBURANTES	PAGINA 2 DE 12



## RESUMEN EJECUTIVO Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA

**MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN ESPECIAL PARA LA DOTACIÓN DE PUNTOS DE VENTA PARA CARBURANTES EN LA CIUDAD DE HUELVA RELATIVA A LAS DISTANCIAS PARA NUEVOS CRECIMIENTOS URBANOS**



 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>	<b>RESUMEN EJECUTIVO Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA</b> MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN ESPECIAL PARA LA DOTACIÓN DE PUNTOS DE VENTA PARA CARBURANTES EN LA CIUDAD DE HUELVA	
	Arquitecto: Miriam Dabrió Soldán	
Exp: PL-MD-PLANEAMIENTO	RESUMEN EJECUTIVO Y MEMORIA SOCIOECONÓMICA MPE CARBURANTES	PÁGINA 3 DE 12

## RESUMEN EJECUTIVO

En cumplimiento del Artículo 19.3 de la LOUA, se redacta el presente Resumen Ejecutivo de la Modificación de las Ordenanzas del Plan Especial para la Dotación de Puntos de Venta para Carburantes en la ciudad de Huelva, a considerar como uno de los documentos mínimos en que debe formalizarse todo instrumento de planeamiento, debiendo contener los objetivos y finalidades del instrumento del que forma parte y de las determinaciones del Plan, de manera que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos.

Este Resumen Ejecutivo se estructura en los apartados siguientes:

**A.- Objeto de la Modificación de las Ordenanzas del Plan Especial de Puntos de Venta para Carburantes en la ciudad de Huelva.**

**B.- Contenido de la Modificación.**

\* \* \* \* \*

**A.- Objeto de la Modificación de las Ordenanzas del Plan Especial de Puntos de Venta para Carburantes en la ciudad de Huelva.**


Se redacta el presente Documento de Modificación Puntual de las Ordenanzas del Plan Especial de Carburantes de la ciudad de Huelva, relativa a determinados aspectos dimensionales recogidos en su articulado que tienen exacta relación con la incidencia sobre futuros crecimientos residenciales.

En relación con la posibilidad de ubicación de estaciones de servicio en la ciudad de Huelva, la normativa de aplicación resulta la siguiente:

- RDL 6/2000 y RDL 4/2013 en relación a las instalaciones de venta al por menor de hidrocarburos.
- Ley 11/2013 de 26 de julio de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo y del crecimiento y de la creación de empleo.
- Ley de Comercio Interior de Andalucía (Ley 1/1996, de 10 de Enero, modificada por la Ley 6/2002, de 16 de Diciembre)
- Ordenanzas Urbanísticas del PGOU y Modificaciones al mismo.
- Planeamientos de desarrollo específicos según zonas en el término municipal.
- Plan Especial de Carburantes de la ciudad de Huelva, aprobado definitivamente el 29 de enero de 2014.

En el **Plan Especial de Carburantes** se establecen las condiciones que matizan las



 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>	<b>RESUMEN EJECUTIVO Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA</b> MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN ESPECIAL PARA LA DOTACIÓN DE PUNTOS DE VENTA PARA CARBURANTES EN LA CIUDAD DE HUELVA	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	
Exp:PL-MD-PLANEAMIENTO	RESUMEN EJECUTIVO Y MEMORIA SOCIOECONÓMICA MPE CARBURANTES	PÁGINA 4 DE 12

circunstancias en las que debe desarrollarse el uso dotacional estación de servicio si no está contemplado previamente en el planeamiento de desarrollo, para puntos de suministro que, de otra forma, estarían conforme a la legislación estatal *Ley 11/2013 de 26 de julio de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo y del crecimiento y de la creación de empleo* y su directa aplicación e implantación, admitidos automáticamente.

El Plan Especial de Carburantes explicita condicionantes a los casos en los que no ha sido prevista la ubicación de parcela dotacional estación de servicio, relacionados con:

- a) Separación entre estaciones de servicio existentes o previstas de 500 m. mínimos, en el cual se expresa abiertamente el margen interpretativo en la medición de tal magnitud, según recorridos e itinerarios de tráfico rodado practicables.
- b) **Distancias desde los puntos de suministro o tanques de depósito a parcelas dotacionales sanitarias, deportivas y docentes del entorno (mínimo 100 m).**
- c) Separaciones a linderos de parcelas y edificaciones ajenas al uso principal, con el objeto de limitar las exposiciones a posibles accidentes o situaciones de emergencia ocasionadas.


Ha sido objeto de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico, Movilidad, Vivienda y Medio Ambiente celebrada el 18 de mayo de 2016, la petición expresa de que la distancia de 100 metros también alcanzase en cuanto a su garante de seguridad, a usos residenciales. Esta posibilidad, entendemos que resulta factible en aquellas instalaciones futuras en suelo pendiente de desarrollo que requiera Planeamiento –en caso de no estar formulado- y/o Modificaciones Puntuales de Planes vigentes. Dejando claro que tal implementación de requerimientos de distancia mínima de 100 m a parcelas residenciales solo podría tener lugar en nuevos desarrollos urbanísticos, -en suelos urbanizables o urbanos no consolidados, principalmente- y en virtud de tales planeamientos o innovaciones. Lo contrario supondría una retroactividad, sobre suelos ordenados y urbanizados, que afectaría a derechos de propiedad consolidados, y sería contradictorio con las calificaciones compatibles con estaciones de servicio, conforme a normativas estatales y autonómicas antes expresadas.

Por lo tanto, sirva el presente documento de modificación para que los criterios de medición de la distancia mínima de 100 lo sean a parcelas dotacionales docentes, sanitarias y deportivas desde los puntos de suministro hacia los distintos frentes de dichas parcelas; y a frentes de parcelas residenciales en suelos de nuevo desarrollo –urbanizables y urbanos no consolidados principalmente- con expresa previsión en el planeamiento de estas circunstancias en relación con los usos residenciales.

#### **B.- Contenido de la Modificación.**

Se expresan a continuación los artículos de las Ordenanzas del Plan Especial de Carburantes que, en base a la motivación anterior, quedan modificados en su texto. Distinguiéndose la redacción actual de las nuevas aclaraciones en la grafía subrayadas **en rojo** estas últimas.

- 1) PUNTOS DE VENTA CONTEMPLADOS EN EL PLAN ESPECIAL Y PGOU  
CALIFICADOS COMO DOTACIONAL ESTACIÓN DE SERVICIO. Artículo *125 de las Ordenanzas del Plan General* (incluido en el articulado del Plan Especial de

 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>	<b>RESUMEN EJECUTIVO Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA</b> MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN ESPECIAL PARA LA DOTACIÓN DE PUNTOS DE VENTA PARA CARBURANTES EN LA CIUDAD DE HUELVA	
	Arquitecto: Miriam Dabrió Soldán	
Exp:PL-MD-PLANEAMIENTO	RESUMEN EJECUTIVO Y MEMORIA SOCIOECONÓMICA MPE CARBURANTES	PÁGINA 5 DE 12

Carburantes),

- 2) PUNTOS DE VENTA NO CONTEMPLADOS EN EL PLAN ESPECIAL ASOCIADOS A USOS TERCIARIOS, COMERCIALES O INDUSTRIALES de acuerdo con el RD 4/2013.

.....

- 1) PUNTOS DE VENTA CONTEMPLADOS EN EL PLAN ESPECIAL Y PGOU CALIFICADOS COMO DOTACIONAL ESTACIÓN DE SERVICIO.

**ART. 125 del PGOU y del Plan Especial de Carburantes. Uso Dotacional Estación de Servicio.**

1. Se localizarán en edificio exclusivo en las parcelas que a tal efecto designe el presente Plan o Planes de Desarrollo

2. Objeto y condiciones generales. Cumplimientos normativos

a) Es objeto de estas condiciones específicas de las Estaciones de Servicios, establecer las normas por las que se regirán los suelos que no estando recogidos en el presente Plan con dicho Uso Pormenorizado, se desean destinar a Estaciones de Servicios. También es el objeto de estas condiciones específicas, establecer los criterios de admisión a trámite de las solicitudes de nuevas implantaciones y los artículos que les serán de aplicación.

b) Para que un suelo se pueda destinar el uso de Estación de Servicio cuando no tenga asignado dicho uso pormenorizado en el plano correspondiente, tendrá que desarrollarse un Plan Especial con los contenidos y características que se establecen en la Normativa del Plan General y en estos artículos.

c) El Plan Especial deberá justificar el cumplimiento de toda la Normativa de carácter general que le sea de aplicación al citado uso, así como la urbanística que le afecte de acuerdo con el Plan General.


3. Criterios de admisión a trámite

a) Las parcelas que el P.G.O.U. o los planeamientos Parciales o Especiales que lo desarrollen se puede admitir la implantación de Estaciones de Servicio y sus instalaciones complementarias, así como para los suelos a los que se proponga dicho nuevo uso mediante Plan Especial, se deberán cumplir los siguientes criterios previos o de admisión a trámite.

**b) Condiciones favorables de entorno. La parcela no PODRÁ estar próxima a zonas que quieran preservarse y la forma y ubicación permitirá dar fachada a dos calles o vías actuales contiguas. La distancia mínima entre los puntos que quieran implantarse y parcelas de uso dotacional docente, sanitario o deportivo será de 100m, medidas desde el borde de la parcela dotacional hasta los puntos de suministro o situación de los tanques de depósito. En suelos de nuevo desarrollo -urbanizables y urbanos no consolidados principalmente-, que requieren la tramitación de nuevos Planes de Desarrollo y/o Modificación de los vigentes, la anterior distancia se ampliará a usos residenciales.**

**Se admite una flexibilidad dimensional genérica para lo anterior de hasta el 5% atendiendo a sistemas de representación geográfica diversos, georreferenciación de datos y planimetría**



 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>	<b>RESUMEN EJECUTIVO Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA</b> MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN ESPECIAL PARA LA DOTACIÓN DE PUNTOS DE VENTA PARA CARBURANTES EN LA CIUDAD DE HUELVA	
	Arquitecto: Miriam Dabrió Soldán	
Exp:PL-MD-PLANEAMIENTO	RESUMEN EJECUTIVO Y MEMORIA SOCIOECONÓMICA MPE CARBURANTES	PÁGINA 6 DE 12

disponible al momento de efectuar tales mediciones, imposibilidad de incardinación en determinadas zonas de la ciudad de estaciones de servicio y/o atendiendo unas preexistencias edificatorias y de uso que, con este margen de flexibilidad, sí podrían albergar nuevas estaciones de suministro sin menoscabo para el ciudadano.

c) *Condiciones de accesibilidad. Además de su adecuada situación en el esquema viario, su ubicación, salvo interés municipal por la mejora del entorno, no deberá necesitar actuaciones externas.*

d) Distancia a edificaciones exteriores.

La parcela que se desee destinar a tal fin TENDRA QUE CUMPLIR AL MENOS UNA de las siguientes condiciones, salvo Gran Superficie Comercial, Centro Comercial, o Conjunto Comercial integrado, prevista la dotación de estación de servicio en su desarrollo global en los apartados d1, d2, d3 en relación con linderos privados del conjunto comercial:

d.1) Separarse 20 metros de sus linderos privados para la ubicación de los tanques.

d.2) Dejar calle pública de 12 metros de ancho a lo largo de sus linderos privados. Dicha calle podrá ser peatonal e incluso se podrá dar concesión de ocupación a la Estación de Servicio, pero no podrá haber ninguna instalación ni en ella ni en su subsuelo. En Plan Especial contemplará la apertura de dicha calle, si es la alternativa por la que se opta.

d.3) Además de las condiciones alternativas anteriores, la parcela para la que se solicite dicho uso, deberá cumplir con una separación de 15 metros a linderos privados de cualquier instalación fija o provisional y 5 a linderos públicos, viarios públicos o espacios libres.

d.4) Aprovechamiento urbanístico y edificabilidad máxima. La edificabilidad máxima será de 0.3m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Sí el aprovechamiento tipo o la edificabilidad asignada a la parcela o la resultante fuese superior, se deberá renunciar expresamente al exceso, sin que ello dé lugar a ninguna indemnización.

4. *Condiciones urbanísticas de aplicación en estaciones de servicios y unidades de suministro de combustible para automoción.*

a) *La edificabilidad será de 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta. No se incluye la marquesina.*

b) *Usos admisibles.*

b.1) *Se destinarán a la venta y distribución de combustibles de automoción.*

b.2) *De forma complementaria se admiten los siguientes usos:*

- Comercial.

- Hostelería.

- Talleres de reparación y operaciones de mantenimiento de automóviles.

- Oficinas.

b.3) *Altura máxima*


- Las edificaciones serán de PB + 1 como máximo, con una altura máxima de 9 m.

- La altura libre de la marquesina será de 8 metros como máximo, sobre el pavimento.

b.4) *Ocupación*

- La ocupación máxima incluyendo todas las instalaciones sobre rasantes (incluso la marquesina) será



 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>	<b>RESUMEN EJECUTIVO Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA</b> MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN ESPECIAL PARA LA DOTACIÓN DE PUNTOS DE VENTA PARA CARBURANTES EN LA CIUDAD DE HUELVA	
	Arquitecto: Miriam Dabrió Soldán	
Exp: PL-MD-PLANEAMIENTO	RESUMEN EJECUTIVO Y MEMORIA SOCIOECONÓMICA MPE CARBURANTES	PÁGINA 7 DE 12

de del 65%.

b.5) Separaciones a linderos.

Cualquier elemento construido o instalación fija o provisional sobre rasante, tendrá una separación mínima de 15 metros a lindero privado y 5 a linderos públicos, varios públicos o espacios libres. **Salvo Gran Superficie Comercial, Centro Comercial, o Conjunto Comercial integrado, prevista la dotación de estación de servicio en su desarrollo global, a los efectos de separación a linderos privados del conjunto comercial.**

b.6) Condiciones particulares de los usos complementarios. Serán las establecidas en sus correspondientes artículos.

NOTA: Las estaciones de servicio contempladas en el PGOU y en el P.E. de Puntos de Venta de Carburantes que se encuentren ejecutadas y quieran realizar ampliaciones y o reformas deberán cumplir con las determinaciones de los artículos establecidos en este texto refundido.

#### ORDENANZAS PARA LA IMPLANTACIÓN DE NUEVOS PUNTOS DE VENTA DE CARBURANTES:

##### 2) PUNTOS DE VENTA NO CONTEMPLADOS EN EL PLAN ESPECIAL ASOCIADOS A USOS TERCIARIOS, COMERCIALES O INDUSTRIALES de acuerdo con el RD 4/2013.


Los condicionantes para la ubicación de nuevos puntos de venta de carburantes no calificados por el PGOU o por el PE como dotacional estación de servicio son los siguientes:

a) En áreas de suelo urbano y/o urbanizable provenientes de planes parciales o planes especiales definidos en el Documento de Revisión del PGOU DE 1.999, que hayan definido dentro de su ordenación la calificación de parcelas con uso exclusivo DOTACIONAL ESTACION DE SERVICIO, no podrán autorizarse nuevos puntos de venta de carburantes, con objeto de no alterar la equidistribución aprobada, a excepción de aquellas parcelas con uso Gran Superficie Minorista según el art. Texto Consolidado del DL 1/2012 de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de COMERCIO INTERIOR DE ANDALUCÍA, modificado por el DECRETO-LEY 5/2012, de 27 de Noviembre y Decreto Ley 1/2013, de 29 de enero.

Para poder definir nuevos puntos de venta será necesario cumplir con lo establecido en el Art. 125 del PGOU, es decir, tramitar una Modificación del Plan Especial con los contenidos y características que se establecen en la normativa del Plan General.

En cualquier caso se deberá cumplir con las medidas de implantación, separación a linderos y accesibilidad establecidos en el PGOU y en el propio Plan Especial del Punto de Venta de Carburantes, **así como distancias mínimas a parcelas dotacionales y residenciales previstas en el art. 125.**

b.1) En áreas de suelo urbano procedentes de planes parciales definidos en el Documento de Revisión del PGOU DE 1.999, o áreas de suelo urbano consolidado anterior al mismo, ambas de USO

 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>	<b>RESUMEN EJECUTIVO Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA</b> MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN ESPECIAL PARA LA DOTACIÓN DE PUNTOS DE VENTA PARA CARBURANTES EN LA CIUDAD DE HUELVA	
	Arquitecto: Miriam Dabrió Soldán	
Exp: PL-MD-PLANEAMIENTO	RESUMEN EJECUTIVO Y MEMORIA SOCIOECONÓMICA MPE CARBURANTES	PÁGINA 8 DE 12

*RESIDENCIAL, y/o DOTACIONAL (docente, sanitario, deportivo) que no contemplen la calificación de parcelas para uso DOTACIONAL ESTACION DE SERVICIO, las solicitudes para la implantación de un nuevo punto de venta de carburantes deberán ir ligadas siempre a la correspondiente licencia comercial o terciaria de la parcela en la que se implante.*

*La distancia mínima entre dos puntos de venta de carburantes que quieran implantarse será de 500m.*

*La distancia mínima entre los puntos que quieran implantarse y parcelas de uso dotacional docente, sanitario o deportivo será de 100m, medidas desde el borde de la parcela dotacional hasta los puntos de suministro o situación de los tanques de depósito.*

**Se admite una flexibilidad dimensional genérica para lo anterior de hasta el 5% atendiendo a sistemas de representación geográfica diversos, georreferenciación de datos y planimetría disponible al momento de efectuar tales mediciones, imposibilidad de incardinación en determinadas zonas de la ciudad de estaciones de servicio y/o atendiendo unas preexistencias edificatorias y de uso que, con este margen de flexibilidad, sí podrían albergar nuevas estaciones de suministro sin menoscabo para el ciudadano.**

*En cualquier caso se deberá cumplir con las medidas de implantación, separación a linderos y accesibilidad establecidos en el PGOU y en el propio Plan Especial del Punto de Venta de Carburantes.*

b.2) *En áreas de suelo urbano procedentes de planes parciales definidos en el Documento de Revisión del PGOU DE 1.999, o áreas de suelo urbano consolidado anterior al mismo, ambas de USO INDUSTRIAL Y/ O TERCARIO que no contemplen la calificación de parcelas para uso DOTACIONAL ESTACION DE SERVICIO podrá autorizarse la implantación de puntos de venta de carburantes en parcelas clasificadas como industriales o terciarias. Las licencias podrán solicitarse de manera conjunta o de forma independiente al uso terciario o industrial.*

*La distancia mínima exigida entre los puntos de venta que quieran implantarse en suelos urbanos de uso industrial y/o terciario será de 500m, pudiendo existir excepciones en zonas que se encuentren en discontinuidad física que condicionen la accesibilidad entre ambas.*

*La distancia mínima entre los puntos que quieran implantarse y parcelas de uso dotacional docente, sanitario o deportivo será de 100m, medidas desde el borde de la parcela dotacional hasta los puntos de suministro o situación de los tanques de depósito.*

**Se admite una flexibilidad dimensional genérica para lo anterior de hasta el 5% atendiendo a sistemas de representación geográfica diversos, georreferenciación de datos y planimetría disponible al momento de efectuar tales mediciones, imposibilidad de incardinación en determinadas zonas de la ciudad de estaciones de servicio y/o atendiendo unas preexistencias edificatorias y de uso que, con este margen de flexibilidad, sí podrían albergar nuevas estaciones de suministro sin menoscabo para el ciudadano.**

*En cualquier caso se deberá cumplir con las medidas de implantación, separación a linderos y accesibilidad establecidos en el PGOU y en el propio Plan Especial del Punto de Venta de Carburantes.*



OTROS DATOS

Código para validación: **FUKRF-B3ICB-SBDZP**  
Fecha de emisión: **21 de diciembre de 2016 a las 14:29:50**  
Página 8 de 11


FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 21/12/2016 11:41  
2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 21/12/2016 12:50  
3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 21/12/2016 14:24

ESTADO

**FIRMADO**




 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>	<b>RESUMEN EJECUTIVO Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA</b> MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN ESPECIAL PARA LA DOTACIÓN DE PUNTOS DE VENTA PARA CARBURANTES EN LA CIUDAD DE HUELVA	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	
Exp:PL-MD-PLANEAMIENTO	RESUMEN EJECUTIVO Y MEMORIA SOCIOECONÓMICA MPE CARBURANTES	PÁGINA 9 DE 12

*Será de aplicación en cualquier caso el articulado que establecido tanto por el Presente Texto Refundido de Plan Especial de así como el PGOU, siendo siempre de aplicación, la medida más restrictiva.*





 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>	<b>RESUMEN EJECUTIVO Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA</b> MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN ESPECIAL PARA LA DOTACIÓN DE PUNTOS DE VENTA PARA CARBURANTES EN LA CIUDAD DE HUELVA	
	Arquitecto: Miriam Dabrió Soldán	
Exp: PL-MD-PLANEAMIENTO	RESUMEN EJECUTIVO Y MEMORIA SOCIOECONÓMICA MPE CARBURANTES	PÁGINA 10 DE 12

## MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA

### 1. NORMATIVA DE APLICACIÓN

El artículo 22 del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE n. 261, de 31 de octubre de 2.015) establece que la documentación de los instrumentos de ordenación debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica en el que se ponderará, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.

***Artículo 22 Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano***

(...)

*4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*


Por otro lado el mismo artículo 22, establece el contenido de las memorias de sostenibilidad socioeconómica, indicándose a continuación:

*5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos:*

*a) Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar. La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.*

*b) Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto*



 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>	<b>RESUMEN EJECUTIVO Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA</b> MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN ESPECIAL PARA LA DOTACIÓN DE PUNTOS DE VENTA PARA CARBURANTES EN LA CIUDAD DE HUELVA	
	Arquitecto: Miriam Dabrió Soldán	
Exp:PL-MD-PLANEAMIENTO	RESUMEN EJECUTIVO Y MEMORIA SOCIOECONÓMICA MPE CARBURANTES	PÁGINA 11 DE 12

las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.

c) El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación.

El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de la misma, o de la red de infraestructuras que les competa, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.

d) El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.

e) La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.

6. Las Administraciones competentes en materia de ordenación y ejecución urbanísticas deberán elevar al órgano que corresponda de entre sus órganos colegiados de gobierno, con la periodicidad mínima que fije la legislación en la materia, un informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística de su competencia, que deberá considerar al menos la sostenibilidad ambiental y económica a que se refiere este artículo.

Los Municipios estarán obligados al informe a que se refiere el párrafo anterior cuando lo disponga la legislación en la materia y, al menos, cuando deban tener una Junta de Gobierno Local.

El informe a que se refieren los párrafos anteriores podrá surtir los efectos propios del seguimiento a que se refiere la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, cuando cumpla todos los requisitos en ella exigidos.

7. La legislación sobre ordenación territorial y urbanística establecerá en qué casos el impacto de una actuación de urbanización obliga a ejercer de forma plena la potestad de ordenación del municipio o del ámbito territorial superior en que se integre, por trascender del concreto ámbito de la actuación los efectos significativos que genera la misma en el medio ambiente.

De igual modo, el artículo 19.1.3ª, de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificado por apartado nueve del Artículo Único de la Ley 2/2.012, de 30 de enero, de

OTROS DATOS

Código para validación: **FUKRF-B3ICB-SBDZP**  
Fecha de emisión: **21 de diciembre de 2016 a las 14:29:50**  
Página 11 de 11


FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 21/12/2016 11:41  
2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 21/12/2016 12:50  
3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 21/12/2016 14:24

ESTADO

**FIRMADO**



 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>	<b>RESUMEN EJECUTIVO Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA</b> MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN ESPECIAL PARA LA DOTACIÓN DE PUNTOS DE VENTA PARA CARBURANTES EN LA CIUDAD DE HUELVA	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	
Exp:PL-MD-PLANEAMIENTO	RESUMEN EJECUTIVO Y MEMORIA SOCIOECONÓMICA MPE CARBURANTES	PÁGINA 12 DE 12

modificación de la Ley 7/2.002, establece asimismo la necesidad de incluir en los planeamientos un estudio económico-financiero, tal y como a continuación se indica:

3<sup>a</sup>)<sup>28</sup> En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, así como un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.

## 2. JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA

La presente modificación no afecta económicamente a la urbanización establecida en el PGOU de Huelva, por lo que no afecta a las arcas municipales, al únicamente afectar a las circunstancias para la obtención de las oportunas licencias de obra de la edificación para estaciones de servicio en parcelas de titularidad privada, principalmente. Se innova un cambio en las distancias requeridas para los nuevos crecimientos de ciudad, en relación con parcelas residenciales en casos de ausencia de previsión de tales estaciones de servicio.

## 3. JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD SOCIAL DE LA PROPUESTA

La justificación social de la propuesta atiende a la cada vez mayor influencia de participación ciudadana en los procesos urbanísticos, lo que ha conllevado una ampliación de las distancias iniciales en casos de usos residenciales en relación con las estaciones de servicios para nuevos crecimientos urbanos, en pro de la seguridad de las personas y residentes.

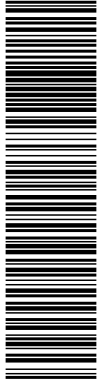
Huelva, a 14 de octubre de 2016.


Miriam Dabrio Soldán,  
Arquitecto Municipal

Código para validación: **ZYVM5-KV50X-DDLOU**  
 Fecha de emisión: **21 de diciembre de 2016 a las 14:31:09**  
 Página 1 de 10

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 21/12/2016 11:41
- 2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 21/12/2016 12:51
- 3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 21/12/2016 14:24

**FIRMADO**

 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>	<b>MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN ESPECIAL PARA LA DOTACIÓN DE PUNTOS DE VENTA PARA CARBURANTES EN LA CIUDAD DE HUELVA</b>		
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán		
Exp: PL-MD-PLANEAMIENTO	MODIFICACIÓN ORDENANZAS PE CARBURANTES	PÁGINA 2 DE 12	




## MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN ESPECIAL PARA LA DOTACIÓN DE PUNTOS DE VENTA PARA CARBURANTES EN LA CIUDAD DE HUELVA RELATIVA A LAS DISTANCIAS PARA NUEVOS CRECIMIENTOS URBANOS

OTROS DATOS  
Código para validación: **ZYVM5-KV50X-DDLOU**  
Fecha de emisión: **21 de diciembre de 2016 a las 14:31:09**  
Página 2 de 10

FIRMAS  
El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 21/12/2016 11:41  
2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 21/12/2016 12:51  
3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 21/12/2016 14:24

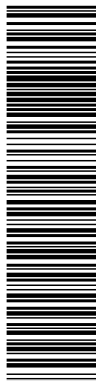
ESTADO  
**FIRMADO**




 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>	<b>MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN ESPECIAL PARA LA DOTACIÓN DE PUNTOS DE VENTA PARA CARBURANTES EN LA CIUDAD DE HUELVA</b>		
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán		
	Exp:PL-MD-PLANEAMIENTO	MODIFICACIÓN ORDENANZAS PE CARBURANTES	PÁGINA 3 DE 12

### MEMORIA

- 1.- OBJETO DEL DOCUMENTO MODIFICACIÓN
- 2.- ANTECEDENTES
- 3.- MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN
- 4.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN



 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>	<b>MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN ESPECIAL PARA LA DOTACIÓN DE PUNTOS DE VENTA PARA CARBURANTES EN LA CIUDAD DE HUELVA</b>		
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán		
	Exp:PL-MD-PLANEAMIENTO	MODIFICACIÓN ORDENANZAS PE CARBURANTES	PÁGINA 4 DE 12

### 1.- OBJETO:

Se redacta el presente Documento de Modificación Puntual de las Ordenanzas del Plan Especial de Carburantes de la ciudad de Huelva, relativa a determinados aspectos dimensionales recogidos en su articulado que tienen exacta relación con la incidencia sobre futuros crecimientos residenciales.

El Plan Especial de Carburantes de la Ciudad de Huelva fue aprobado definitivamente el 29 de enero de 2014.

Existe un documento de Aclaraciones-Subsanación de algunos aspectos dimensionales de las ordenanzas urbanísticas del Plan Especial de Carburantes, con incidencia en la interpretación de magnitudes y condicionantes de las mismas. Este documento de Aclaraciones está sufriendo una tramitación simultánea a la de la presente modificación, por lo que, una vez resueltas ambas, se considera recomendable la elaboración de un Texto Refundido que aglutine todos los antecedentes.

No obstante lo anterior, el presente documento de Modificación Puntual se efectúa en cuanto a su redacción, sobre el articulado resultante de las Aclaraciones-Subsanaciones en trámite (subsanaciones en azul), para su mejor entendimiento. Las modificaciones del presente quedan resaltadas en rojo.

### 2.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS y NORMATIVOS:

En relación con la posibilidad de ubicación de estaciones de servicio en la ciudad de Huelva, la normativa de aplicación resulta la siguiente:

- RDL 6/2000 y RDL 4/2013 en relación a las instalaciones de venta al por menor de hidrocarburos.
- Ley 11/2013 de 26 de julio de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo y del crecimiento y de la creación de empleo.
- Ley de Comercio Interior de Andalucía (Ley 1/1996, de 10 de Enero, modificada por la Ley 6/2002, de 16 de Diciembre)
- Ordenanzas Urbanísticas del PGOU y Modificaciones al mismo.
- Planeamientos de desarrollo específicos según zonas en el término municipal.
- Plan Especial de Carburantes de la ciudad de Huelva, aprobado definitivamente el 29 de enero de 2014.

### 3.- MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.


En el **Plan Especial de Carburantes** se establecen las condiciones que matizan las circunstancias en las que debe desarrollarse el uso dotacional estación de servicio si no está contemplado previamente en el planeamiento de desarrollo, para puntos de suministro que, de otra forma, estarían conforme a la legislación estatal *Ley 11/2013 de 26 de julio de medidas de apoyo al emprendedor y de*

Código para validación: **ZYVM5-KV50X-DDLOU**  
 Fecha de emisión: **21 de diciembre de 2016 a las 14:31:09**  
 Página 4 de 10

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 21/12/2016 11:41
- 2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 21/12/2016 12:51
- 3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 21/12/2016 14:24

FIRMADO

 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>	<b>MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN ESPECIAL PARA LA DOTACIÓN DE PUNTOS DE VENTA PARA CARBURANTES EN LA CIUDAD DE HUELVA</b>		
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán		
	Exp: PL-MD-PLANEAMIENTO	MODIFICACIÓN ORDENANZAS PE CARBURANTES	PÁGINA 5 DE 12

*estímulo y del crecimiento y de la creación de empleo* y su directa aplicación e implantación, admitidos automáticamente.

Por su parte, el **Plan General de Ordenación Urbana de Huelva**, en concreto en la Modificación Puntual nº 3 al mismo, aprobada definitivamente el 29 de julio de 2003, estableció de forma genérica para los usos comerciales y terciarios que superasen una cierta magnitud, la remisión expresa a la normativa superior, Ley de Comercio Andaluza, casos en los que la edificabilidad superase los 2500m<sup>2</sup>c:

**"art. 100.- Gran Superficie Comercial o Centro Comercial.**

1.- *Se estará e efectos de regulación de edificaciones comerciales de gran superficie, a las determinaciones de la ley 1/1996, de 10 de Enero, del Comercio Interior de Andalucía modificada por la Ley 6/2002, de 16 de Diciembre*

2.- *Las reservas de aparcamiento se realizarán en relación de una plaza por cada 25 m<sup>2</sup> de superficie construida. Se deberán reservar un 10% de las plazas para aparcamientos de suministradores, con las dimensiones necesarias para vehículos de mayores dimensiones.*

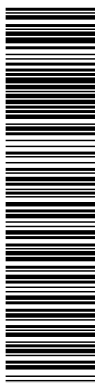
3.- *Para actuaciones de esta índole en suelo urbano deberá tramitarse la figura de Plan Especial. En el caso de suelo urbanizable, será el propio planeamiento de desarrollo el que establezca las condiciones, que, en todo caso, deberán respetar las previsiones mínimas de aparcamiento previstas en el punto 2 de este artículo."*

Por lo tanto, en parcelas de uso comercial amplio (Gran Superficie Comercial o Centro Comercial), puede reconocerse la posibilidad de establecimiento directo de puntos de suministro de combustible aún no dispuestos expresamente en el Plan de Carburantes en su previsión de implantación, pues son complementarios en los terciarios de cierta envergadura conforme a la Ley de Comercio de Andalucía. Los antecedentes a la citada aclaración se tienen en la ciudad en Centro Comercial Huelva y Carrefour, Aqualon, entre otros.

El Plan Especial de Carburantes explicita condicionantes a los casos en los que no ha sido prevista la ubicación de parcela dotacional estación de servicio, relacionados con:

- a) Separación entre estaciones de servicio existentes o previstas de 500 m. mínimos, en el cual se expresa abiertamente el margen interpretativo en la medición de tal magnitud, según recorridos e itinerarios de tráfico rodado practicables.
- b) **Distancias desde los puntos de suministro o tanques de depósito a parcelas dotacionales sanitarias, deportivas y docentes del entorno (mínimo 100 m).**
- c) Separaciones a linderos de parcelas y edificaciones ajenas al uso principal, con el objeto de limitar las exposiciones a posibles accidentes o situaciones de emergencia ocasionadas.

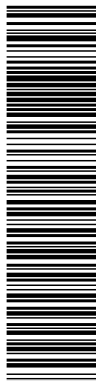
Ha sido objeto de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico, Movilidad, Vivienda y Medio Ambiente celebrada el 18 de mayo de 2016, la petición expresa de que la distancia de 100 metros también alcanzase en cuanto a su garante de seguridad, a usos residenciales. Esta posibilidad, entendemos que resulta factible en aquellas instalaciones futuras en suelo pendiente de desarrollo que requiera Planeamiento –en caso de no estar formulado- y/o Modificaciones Puntuales de Planes vigentes. Dejando claro que tal implementación de requerimientos de distancia mínima de 100 m a parcelas residenciales solo podría tener lugar en nuevos desarrollos urbanísticos, -en suelos urbanizables o urbanos no consolidados, principalmente- y en virtud de tales planeamientos o innovaciones. Lo contrario supondría una retroactividad, sobre suelos ordenados y urbanizados, que afectaría a derechos de propiedad consolidados, y sería contradictorio con las calificaciones compatibles con estaciones de servicio,




OTROS DATOS  
Código para validación: **ZYVM5-KV50X-DDLOU**  
Fecha de emisión: **21 de diciembre de 2016 a las 14:31:09**  
Página 5 de 10

FIRMAS  
El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 21/12/2016 11:41  
2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 21/12/2016 12:51  
3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 21/12/2016 14:24

ESTADO  
**FIRMADO**



 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>	<b>MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN ESPECIAL PARA LA DOTACIÓN DE PUNTOS DE VENTA PARA CARBURANTES EN LA CIUDAD DE HUELVA</b>		
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán		
	Exp:PL-MD-PLANEAMIENTO	MODIFICACIÓN ORDENANZAS PE CARBURANTES	PÁGINA 6 DE 12

conforme a normativas estatales y autonómicas antes expresadas.

Por lo tanto, sirva el presente documento de modificación para que los criterios de medición de la distancia mínima de 100 lo sean a parcelas dotacionales docentes, sanitarias y deportivas desde los puntos de suministro hacia los distintos frentes de dichas parcelas; y a frentes de parcelas residenciales en suelos de nuevo desarrollo –urbanizables y urbanos no consolidados principalmente- con expresa previsión en el planeamiento de estas circunstancias en relación con los usos residenciales.

#### 4.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN:

Se expresan a continuación los artículos de las Ordenanzas del Plan Especial de Carburantes que, en base a la motivación anterior, quedan modificados en su texto. Distinguiéndose la redacción actual de las nuevas aclaraciones en la grafía subrayadas **en rojo** estas últimas.

Articulado objeto de subsanación:

- 1) PUNTOS DE VENTA CONTEMPLADOS EN EL PLAN ESPECIAL Y PGOU CALIFICADOS COMO DOTACIONAL ESTACIÓN DE SERVICIO. Artículo *125 de las Ordenanzas del Plan General* (incluido en el articulado del Plan Especial de Carburantes),
- 2) PUNTOS DE VENTA NO CONTEMPLADOS EN EL PLAN ESPECIAL ASOCIADOS A USOS TERCIARIOS, COMERCIALES O INDUSTRIALES de acuerdo con el RD 4/2013.



OTROS DATOS


Código para validación: ZYVM5-KV50X-DDLOU  
Fecha de emisión: 21 de diciembre de 2016 a las 14:31:09  
Página 6 de 10

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 21/12/2016 11:41  
2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 21/12/2016 12:51  
3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 21/12/2016 14:24

ESTADO

FIRMADO

 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>	<b>MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN ESPECIAL PARA LA DOTACIÓN DE PUNTOS DE VENTA PARA CARBURANTES EN LA CIUDAD DE HUELVA</b>		
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán		
	Exp:PL-MD-PLANEAMIENTO	MODIFICACIÓN ORDENANZAS PE CARBURANTES	PÁGINA 7 DE 12

1) PUNTOS DE VENTA CONTEMPLADOS EN EL PLAN ESPECIAL Y PGOU CALIFICADOS COMO DOTACIONAL ESTACIÓN DE SERVICIO.

**ART. 125 del PGOU y del Plan Especial de Carburantes. Uso Dotacional Estación de Servicio.**

1. Se localizarán en edificio exclusivo en las parcelas que a tal efecto designe el presente Plan o Planes de Desarrollo

2. Objeto y condiciones generales. Cumplimientos normativos

a) Es objeto de estas condiciones específicas de las Estaciones de Servicios, establecer las normas por las que se regirán los suelos que no estando recogidos en el presente Plan con dicho Uso Pormenorizado, se desean destinar a Estaciones de Servicios. También es el objeto de estas condiciones específicas, establecer los criterios de admisión a trámite de las solicitudes de nuevas implantaciones y los artículos que les serán de aplicación.

b) Para que un suelo se pueda destinar el uso de Estación de Servicio cuando no tenga asignado dicho uso pormenorizado en el plano correspondiente, tendrá que desarrollarse un Plan Especial con los contenidos y características que se establecen en la Normativa del Plan General y en estos artículos.

c) El Plan Especial deberá justificar el cumplimiento de toda la Normativa de carácter general que le sea de aplicación al citado uso, así como la urbanística que le afecte de acuerdo con el Plan General.

3. Criterios de admisión a trámite

a) Las parcelas que el P.G.O.U. o los planeamientos Parciales o Especiales que lo desarrollen se puede admitir la implantación de Estaciones de Servicio y sus instalaciones complementarias, así como para los suelos a los que se proponga dicho nuevo uso mediante Plan Especial, se deberán cumplir los siguientes criterios previos o de admisión a trámite.

**b) Condiciones favorables de entorno. La parcela no PODRÁ estar próxima a zonas que quieran preservarse y la forma y ubicación permitirá dar fachada a dos calles o vías actuales contiguas. La distancia mínima entre los puntos que quieran implantarse y parcelas de uso dotacional docente, sanitario o deportivo será de 100m, medidas desde el borde de la parcela dotacional hasta los puntos de suministro o situación de los tanques de depósito. En suelos de nuevo desarrollo -urbanizables y urbanos no consolidados principalmente-, que requieren la tramitación de nuevos Planes de Desarrollo y/o Modificación de los vigentes, la anterior distancia se ampliará a usos residenciales.**

**Se admite una flexibilidad dimensional genérica para lo anterior de hasta el 5% atendiendo a sistemas de representación geográfica diversos, georreferenciación de datos y planimetría disponible al momento de efectuar tales mediciones, imposibilidad de incardinación en determinadas zonas de la ciudad de estaciones de servicio y/o atendiendo unas preexistencias edificatorias y de uso que, con este margen de flexibilidad, sí podrían albergar nuevas estaciones de suministro sin menoscabo para el ciudadano.**

c) Condiciones de accesibilidad. Además de su adecuada situación en el esquema viario, su ubicación, salvo interés municipal por la mejora del entorno, no deberá necesitar actuaciones externas.


d) Distancia a edificaciones exteriores.

Código para validación: **ZYVM5-KV50X-DDLOU**  
 Fecha de emisión: **21 de diciembre de 2016 a las 14:31:09**  
 Página 7 de 10

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 21/12/2016 11:41
- 2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 21/12/2016 12:51
- 3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 21/12/2016 14:24

FIRMADO

 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>	<b>MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN ESPECIAL PARA LA DOTACIÓN DE PUNTOS DE VENTA PARA CARBURANTES EN LA CIUDAD DE HUELVA</b>		
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán		
	Exp: PL-MD-PLANEAMIENTO	MODIFICACIÓN ORDENANZAS PE CARBURANTES	PÁGINA 8 DE 12

La parcela que se desee destinar a tal fin **TENDRA QUE CUMPLIR AL MENOS UNA de las siguientes condiciones, salvo Gran Superficie Comercial, Centro Comercial, o Conjunto Comercial integrado, prevista la dotación de estación de servicio en su desarrollo global en los apartados d1, d2, d3 en relación con linderos privados del conjunto comercial:**

d.1) Separarse 20 metros de sus linderos privados para la ubicación de los tanques.

d.2) Dejar calle pública de 12 metros de ancho a lo largo de sus linderos privados. Dicha calle podrá ser peatonal e incluso se podrá dar concesión de ocupación a la Estación de Servicio, pero no podrá haber ninguna instalación ni en ella ni en su subsuelo. En Plan Especial contemplará la apertura de dicha calle, si es la alternativa por la que se opta.

d.3) Además de las condiciones alternativas anteriores, la parcela para la que se solicite dicho uso, deberá cumplir con una separación de 15 metros a linderos privados de cualquier instalación fija o provisional y 5 a linderos públicos, viarios públicos o espacios libres.

d.4) Aprovechamiento urbanístico y edificabilidad máxima. La edificabilidad máxima será de 0.3m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Sí el aprovechamiento tipo o la edificabilidad asignada a la parcela o la resultante fuese superior, se deberá renunciar expresamente al exceso, sin que ello dé lugar a ninguna indemnización.

4. Condiciones urbanísticas de aplicación en estaciones de servicios y unidades de suministro de combustible para automoción.

a) La edificabilidad será de 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta. No se incluye la marquesina.

b) Usos admisibles.

b.1) Se destinarán a la venta y distribución de combustibles de automoción.

b.2) De forma complementaria se admiten los siguientes usos:

- Comercial.

- Hostelería.

- Talleres de reparación y operaciones de mantenimiento de automóviles.

- Oficinas.

b.3) Altura máxima

- Las edificaciones serán de PB + 1 como máximo, con una altura máxima de 9 m.

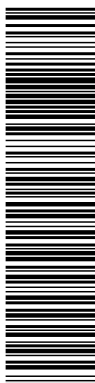
- La altura libre de la marquesina será de 8 metros como máximo, sobre el pavimento.

b.4) Ocupación

- La ocupación máxima incluyendo todas las instalaciones sobre rasantes (incluso la marquesina) será de del 65%.

b.5) Separaciones a linderos.

Cualquier elemento construido o instalación fija o provisional sobre rasante, tendrá una separación mínima de 15 metros a lindero privado y 5 a linderos públicos, viarios públicos o espacios libres. **Salvo Gran Superficie Comercial, Centro Comercial, o Conjunto Comercial integrado, prevista la dotación de estación de servicio en su desarrollo global, a los efectos de separación a linderos privados del conjunto comercial.**




Código para validación: **ZYVM5-KV50X-DDLOU**  
 Fecha de emisión: **21 de diciembre de 2016 a las 14:31:09**  
 Página 8 de 10

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 21/12/2016 11:41
- 2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 21/12/2016 12:51
- 3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 21/12/2016 14:24

**FIRMADO**

 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>	<b>MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN ESPECIAL PARA LA DOTACIÓN DE PUNTOS DE VENTA PARA CARBURANTES EN LA CIUDAD DE HUELVA</b>		
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán		
	Exp:PL-MD-PLANEAMIENTO	MODIFICACIÓN ORDENANZAS PE CARBURANTES	PÁGINA 9 DE 12


b.6) *Condiciones particulares de los usos complementarios. Serán las establecidas en sus correspondientes artículos.*

*NOTA: Las estaciones de servicio contempladas en el PGOU y en el P.E. de Puntos de Venta de Carburantes que se encuentren ejecutadas y quieran realizar ampliaciones y o reformas deberán cumplir con las determinaciones de los artículos establecidos en este texto refundido.*

Código para validación: **ZYVM5-KV50X-DDLOU**  
 Fecha de emisión: **21 de diciembre de 2016 a las 14:31:09**  
 Página 9 de 10

El documento ha sido firmado o aprobado por :  
 1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 21/12/2016 11:41  
 2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 21/12/2016 12:51  
 3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 21/12/2016 14:24

FIRMADO

 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>	<b>MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN ESPECIAL PARA LA DOTACIÓN DE PUNTOS DE VENTA PARA CARBURANTES EN LA CIUDAD DE HUELVA</b>		
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán		
	Exp: PL-MD-PLANEAMIENTO	MODIFICACIÓN ORDENANZAS PE CARBURANTES	PÁGINA 10 DE 12

## ORDENANZAS PARA LA IMPLANTACIÓN DE NUEVOS PUNTOS DE VENTA DE CARBURANTES:

### 2) PUNTOS DE VENTA NO CONTEMPLADOS EN EL PLAN ESPECIAL ASOCIADOS A USOS TERCIARIOS, COMERCIALES O INDUSTRIALES de acuerdo con el RD 4/2013.

Los condicionantes para la ubicación de nuevos puntos de venta de carburantes no calificados por el PGOU o por el PE como dotacional estación de servicio son los siguientes:

a) En áreas de suelo urbano y/o urbanizable provenientes de planes parciales o planes especiales definidos en el Documento de Revisión del PGOU DE 1.999, que hayan definido dentro de su ordenación la calificación de parcelas con uso exclusivo DOTACIONAL ESTACION DE SERVICIO, no podrán autorizarse nuevos puntos de venta de carburantes, con objeto de no alterar la equidistribución aprobada, a excepción de aquellas parcelas con uso Gran Superficie Minorista según el art. Texto Consolidado del DL 1/2012 de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de COMERCIO INTERIOR DE ANDALUCÍA, modificado por el DECRETO-LEY 5/2012, de 27 de Noviembre y Decreto Ley 1/2013, de 29 de enero.

Para poder definir nuevos puntos de venta será necesario cumplir con lo establecido en el Art. 125 del PGOU, es decir, tramitar una Modificación del Plan Especial con los contenidos y características que se establecen en la normativa del Plan General.

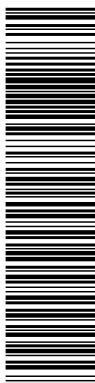
En cualquier caso se deberá cumplir con las medidas de implantación, separación a linderos y accesibilidad establecidos en el PGOU y en el propio Plan Especial del Punto de Venta de Carburantes, **asi como distancias mínimas a parcelas dotacionales y residenciales previstas en el art. 125.**

b.1) En áreas de suelo urbano procedentes de planes parciales definidos en el Documento de Revisión del PGOU DE 1.999, o áreas de suelo urbano consolidado anterior al mismo, ambas de USO RESIDENCIAL, y/o DOTACIONAL (docente, sanitario, deportivo) que no contemplen la calificación de parcelas para uso DOTACIONAL ESTACION DE SERVICIO, las solicitudes para la implantación de un nuevo punto de venta de carburantes deberán ir ligadas siempre a la correspondiente licencia comercial o terciaria de la parcela en la que se implante.

La distancia mínima entre dos puntos de venta de carburantes que quieran implantarse será de 500m.

La distancia mínima entre los puntos que quieran implantarse y parcelas de uso dotacional docente, sanitario o deportivo será de 100m, medidas desde el borde de la parcela **dotacional hasta los puntos de suministro o situación de los tanques de depósito.**


**Se admite una flexibilidad dimensional genérica para lo anterior de hasta el 5% atendiendo a sistemas de representación geográfica diversos, georreferenciación de datos y planimetría disponible al momento de efectuar tales mediciones, imposibilidad de incardinación en determinadas zonas de la ciudad de estaciones de servicio y/o atendiendo unas preexistencias edificatorias y de uso que, con este margen de flexibilidad, sí podrían albergar nuevas estaciones de suministro sin menoscabo para el ciudadano.**



OTROS DATOS  
Código para validación: **ZYVM5-KV50X-DDLOU**  
Fecha de emisión: **21 de diciembre de 2016 a las 14:31:09**  
Página 10 de 10

FIRMAS  
El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 21/12/2016 11:41  
2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 21/12/2016 12:51  
3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 21/12/2016 14:24

ESTADO  
**FIRMADO**

 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>	<b>MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN ESPECIAL PARA LA DOTACIÓN DE PUNTOS DE VENTA PARA CARBURANTES EN LA CIUDAD DE HUELVA</b>		
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán		
	Exp: PL-MD-PLANEAMIENTO	MODIFICACIÓN ORDENANZAS PE CARBURANTES	PÁGINA 11 DE 12

*En cualquier caso se deberá cumplir con las medidas de implantación, separación a linderos y accesibilidad establecidos en el PGOU y en el propio Plan Especial del Punto de Venta de Carburantes.*

b.2) *En áreas de suelo urbano procedentes de planes parciales definidos en el Documento de Revisión del PGOU DE 1.999, o áreas de suelo urbano consolidado anterior al mismo, ambas de USO INDUSTRIAL Y/O TERCARIO que no contemplen la calificación de parcelas para uso DOTACIONAL ESTACION DE SERVICIO podrá autorizarse la implantación de puntos de venta de carburantes en parcelas clasificadas como industriales o terciarias. Las licencias podrán solicitarse de manera conjunta o de forma independiente al uso terciario o industrial.*

*La distancia mínima exigida entre los puntos de venta que quieran implantarse en suelos urbanos de uso industrial y/o terciario será de 500m, pudiendo existir excepciones en zonas que se encuentren en discontinuidad física que condicionen la accesibilidad entre ambas.*

*La distancia mínima entre los puntos que quieran implantarse y parcelas de uso dotacional docente, sanitario o deportivo será de 100m, medidas desde el borde de la parcela **dotacional hasta los puntos de suministro o situación de los tanques de depósito.***

**Se admite una flexibilidad dimensional genérica para lo anterior de hasta el 5% atendiendo a sistemas de representación geográfica diversos, georreferenciación de datos y planimetría disponible al momento de efectuar tales mediciones, imposibilidad de incardinación en determinadas zonas de la ciudad de estaciones de servicio y/o atendiendo unas preexistencias edificatorias y de uso que, con este margen de flexibilidad, sí podrían albergar nuevas estaciones de suministro sin menoscabo para el ciudadano.**

*En cualquier caso se deberá cumplir con las medidas de implantación, separación a linderos y accesibilidad establecidos en el PGOU y en el propio Plan Especial del Punto de Venta de Carburantes.*

*Será de aplicación en cualquier caso el articulado que establecido tanto por el Presente Texto Refundido de Plan Especial de así como el PGOU, siendo siempre de aplicación, la medida más restrictiva.*

Huelva, a 14 de octubre de 2016.

Miriam Dabrio Soldán,  
Arquitecto Municipal

## OTROS DATOS

Código para validación: 719GH-1748V-RJYSQ

Fecha de emisión: 20 de diciembre de 2016 a las 12:07:27

Página 1 de 8

## FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por:

- 1.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva Firmado 19/12/2016 13:58
- 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva Firmado 20/12/2016 10:32

## ESTADO

FIRMADO  
20/12/2016 11:19

**Ayuntamiento  
de Huelva**  
Secretaría General  
Pleno  
MAMG

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

**C E R T I F I C A.-** Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día treinta de noviembre de dos mil dieciséis adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**PUNTO 13º. DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTA SOBRE APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS DEL PGOU Y DEL PLAN ESPECIAL PARA LA DOTACIÓN DE PUNTOS DE VENTA DE CARBURANTES EN LA CIUDAD DE HUELVA RELATIVA A LAS DISTANCIAS A PARCELAS RESIDENCIALES PARA NUEVOS CRECIMIENTOS URBANOS.**

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico, Movilidad, Vivienda y Medio Ambiente en sesión de 23 de noviembre de 2016, en relación con Propuesta del Concejal Delegado del Área de Urbanismo, Infraestructura y Servicios Públicos, D. Manuel Francisco Gómez Márquez, sobre aprobación inicial del documento de modificación de las Ordenanzas del Plan Especial para la dotación de puntos de ventas para carburantes en la ciudad de Huelva, relativa a las distancias a parcelas residenciales para nuevos crecimientos urbanos.

Igualmente se da cuenta de la propuesta que finalmente presenta el Sr. Concejal Delegado del Área de Urbanismo, Infraestructura y Servicios Públicos D. Manuel Francisco Gómez Márquez, con el fin de introducir la oportuna referencia a la modificación de las Ordenanzas del PGOU, que también se produce, y no sólo las del Plan Especial para la dotación de puntos de venta de carburantes. la propuesta dice lo que sigue:

*"RESULTANDO documento de Modificación de las Ordenanzas del Texto Refundido del Plan Especial para la dotación de puntos de ventas para carburantes en la ciudad de Huelva relativa a las distancias a parcelas residenciales para nuevos crecimientos urbanos, promovido por el Ayuntamiento de Huelva y redactado por la Arquitecto Municipal D<sup>a</sup> Miriam Dabrio Soldán, en octubre de 2016.*

*CONSIDERANDO el informe jurídico emitido con fecha 17 de noviembre de 2016 por la Técnico Lda. en Derecho D<sup>a</sup>. Matilde Vázquez Lorenzo, del siguiente tenor literal siguiente:*

**<<ANTECEDENTES:**

*I.- Que el planeamiento general vigente en el municipio de Huelva es el contenido en el Plan General de Ordenación Urbana de Huelva (en adelante PGOU) aprobado definitivamente el 10 de octubre de 1999. Que en su artículo 114 distingue entre los Usos Dotacionales el de Estación de Servicio, que comprende los espacios destinados a la localización de instalaciones de suministro combustible para vehículos en régimen de venta al público, tales como, gasolineras, gasóleos y gases licuados derivados del petróleo para la automoción, añadiendo que en esta categoría se incluyen tanto las estaciones de servicios como las unidades de suministro. A continuación, el artículo 125 establece que el uso dotacional Estación de Servicio, se localizarán en edificio exclusivo en las parcelas que a tal efecto designe el PGOU o Planes de Desarrollo. Señalando también que para que un suelo se pueda destinar a dicho uso cuando no tenga asignado el mismo en el plano correspondiente, tendrá que desarrollarse un Plan Especial con los contenidos y características que se establecen en la Normativa del Plan General y en estos artículos. Dicho Plan Especial deberá justificar el cumplimiento de la Normativa de carácter general que le sea de aplicación al citado uso, así como la urbanística que le afecte de acuerdo con el Plan General.*

*II.- Con anterioridad, ya el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 25 de febrero de 1.993 adoptó acuerdo de aprobar definitivamente el Plan Especial para la Dotación de Puntos de Abastecimiento de Carburantes en la ciudad de Huelva publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 141, de 22 de junio de 1993.*

## OTROS DATOS

Código para validación: **719GH-1748V-RJYSQ**Fecha de emisión: **20 de diciembre de 2016 a las 12:07:27**Página **3** de **8**

## FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 15/12/2016 13:56
- 2.- Concejales de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 20/12/2016 10:32

## ESTADO

**FIRMADO**

20/12/2016 11:19

*Dicho documento tenía por objeto la determinación de los emplazamientos de los distintos puntos de abastecimiento de carburantes al público en general, así como las condiciones que siguen para su implantación, de conformidad con lo establecido en la Normativa Urbanística del Planeamiento vigente en el momento de su aprobación.*

*III.- El documento de Adaptación Parcial del PGOU de Huelva a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, fue aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de febrero de 2010, conforme al Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan los procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas. Dicho documento se sometió al preceptivo trámite de información pública por plazo de un mes, mediante inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 79 de fecha 28 de abril de 2010, aprobándose definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de marzo de 2011, publicándose en el BOP nº 99 de fecha 26 de mayo de 2011.*

*IV.- Posteriormente, se aprobó definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada 29 de enero de 2014, y tras la tramitación administrativa, el documento de Modificación Puntual y Texto Refundido del Plan Especial para la dotación de puntos de ventas para carburantes en la ciudad de Huelva, con objeto de completar y actualizar el documento original, que se encontraba desarrollado casi al completo, concretando algunos aspectos técnicos e incluyendo nuevas parcelas dotacionales para la implantación de Estaciones de Servicio teniendo en cuenta el Planeamiento vigente y su futuro desarrollo.*

### CONSIDERACIONES JURÍDICAS Y CONCLUSIONES

**PRIMERO.-** *Tras la aprobación del referido Texto Refundido del Plan Especial para la dotación de puntos de ventas para carburantes en la ciudad de Huelva se ha visto la necesidad de aclarar determinados aspectos incluidos en las Ordenanzas de dicho Plan Especial, para evitar posibles errores interpretativos y garantizar la seguridad jurídica en la aplicación de la normativa de referencia.*





*Durante la tramitación del expediente de Documento de Aclaración-Subsanación de las Ordenanzas del referido Plan Especial, en la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico celebrada el 18 de mayo de 2016 y en el Pleno celebrado el 25 de mayo de 2016, se planteó, a instancia del Grupo Municipal de C's, la conveniencia de modificar el referido Plan Especial en el sentido de incluir la referida limitación de una distancia mínima de 100 m entre los puntos de venta de carburantes que quieran implantarse en suelos urbanizables y urbanos no consolidados, con respecto a las parcelas residenciales. Estableciendo como condición para la aprobación del documento de Subsanación referido, la tramitación paralela del presente expediente de modificación.*

*Así se altera el contenido del artículo 125 de la Ordenanza del PGOU de Huelva, y del propio Texto Refundido del Plan Especial para la dotación de puntos de ventas para carburantes en la ciudad de Huelva, en el sentido siguiente (añadiendo la parte que queda subrayada):*

**<<ART. 125 del PGOU y del Plan Especial de Carburantes. Uso Dotacional Estación de Servicio.**

.....

**3. Criterios de admisión a trámite**

....

*b) Condiciones favorables de entorno. La parcela no PODRÁ estar próxima a zonas que quieran preservarse y la forma y ubicación permitirá dar fachada a dos calles o vías actuales contiguas. La distancia mínima entre los puntos que quieran implantarse y parcelas de uso dotacional docente, sanitario o deportivo será de 100m, medidas desde el borde de la parcela dotacional hasta los puntos de suministro o situación de los tanques de depósito. **En suelos de nuevo desarrollo -urbanizables y urbanos no consolidados principalmente-, que requieren la tramitación de nuevos Planes de Desarrollo y/o Modificación de los vigentes, la anterior distancia se ampliará a usos residenciales.***

*Se admite una flexibilidad dimensional genérica para lo anterior de hasta el 5% atendiendo a sistemas de representación geográfica diversos, georreferenciación de datos y planimetría disponible al momento de efectuar tales mediciones, imposibilidad de incardinación en determinadas*

## OTROS DATOS

Código para validación: **719GH-1748V-RJYSQ**Fecha de emisión: **20 de diciembre de 2016 a las 12:07:27**

Página 5 de 8

## FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 15/12/2016 13:58
- 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 20/12/2016 10:32

## ESTADO

**FIRMADO**  
20/12/2016 11:19

*zonas de la ciudad de estaciones de servicio y/o atendiendo unas preexistencias edificatorias y de uso que, con este margen de flexibilidad, sí podrían albergar nuevas estaciones de suministro sin menoscabo para el ciudad.>>*

**SEGUNDO.-** *Ante la situación jurídica existente se ha considerado oportuno elaborar el presente documento de Modificación de las Ordenanzas del Texto Refundido del Plan Especial para la dotación de puntos de ventas para carburantes en la ciudad de Huelva que incluye la referida limitación de una distancia mínima de 100 m entre los puntos de venta de carburantes que quieran implantarse en suelos urbanizables y urbanos no consolidados, con respecto a las parcelas residenciales.*

**TERCERO.-** *La Ordenanza es una disposición administrativa de carácter general y de rango inferior a la Ley, pero instrumento normativo solemne sujeto a un procedimiento formal que podemos sintetizar así:*

*La ordenanza deberá tramitarse con arreglo a lo previsto en los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.*

*En su consecuencia, el procedimiento precisa la aprobación por el Pleno, información pública y audiencia a los interesados por plazo mínimo de treinta días para presentación de reclamaciones y sugerencias, y atendiendo al contenido del documento que se somete a aprobación, tras la aprobación inicial se deberá solicitar informe a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía. Finalmente se debe aprobar definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, que deberá resolver todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y publicación en el Boletín Oficial de la Provincia íntegramente y no entrará en vigor hasta transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de quince días contados a partir de la recepción del acuerdo de aprobación.*

*A tenor de lo previsto en el art. 36.1 de la LOUA "cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos". Así en lo referente a tramitación administrativa del presente*



documento, habrá de estarse a lo previsto en los artículos 31 y siguientes de la LOUA.

Conforme a lo dispuesto en el art. 32 de la LOUA, y teniendo en cuenta que además de modificar el Plan Especial, afecta al artículo 125 de las Ordenanzas del PGOU, la presente Modificación deberá ser objeto de aprobación inicial por el Ayuntamiento Pleno (art. 22.2.c) de la ley 7/85, de Bases de Régimen Local) e información pública por plazo no inferior a un mes, no siendo necesario en el procedimiento a seguir el requerimiento de informes, dictámenes o pronunciamientos de otros órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos. La información pública y publicidad habrá de realizarse según lo dispuesto en el art. 39 del citado texto. La aprobación definitiva, corresponde al Pleno del Ayuntamiento (artículo 22.2.c) de la referida Ley 7/85), por mayoría absoluta (artículo 47.2. II) de la referida Ley 7/85), previo informe de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

En cuanto al contenido documental, establece el art. 36.2. b) de la LOUA que será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación, siendo necesario indicar a este respecto que en el propio documento se contempla que posteriormente se redactará un Texto Refundido a fin de dar cumplimiento a lo anteriormente expuesto.

De esta elemental exposición cabe concluir que examinado el documento de Modificación de las Ordenanzas del Texto Refundido del Plan Especial para la dotación de puntos de ventas para carburantes en la ciudad de Huelva relativa a las distancias para nuevos crecimientos urbanos, éste se adecúa a la normativa vigente, informándose favorablemente el documento técnico redactado con fecha octubre de 2016 por la Arquitecto Municipal, Miriam Dabrio Soldán. >>

CONSIDERANDO lo establecido en los arts. 22.2.c) y d) y 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, propongo al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

## OTROS DATOS

Código para validación: **719GH-1748V-RJYSQ**

Fecha de emisión: 20 de diciembre de 2016 a las 12:07:27

Página 7 de 8

## FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por:

- 1.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva Firmado 15/12/2016 13:58
- 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva Firmado 20/12/2016 10:32

## ESTADO

**FIRMADO**

20/12/2016 11:19



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref:371806 719GH-1748V-RJYSQ 1CB2620CC260FEA5D3D35A38F2988E9A0E0E8196CB) generada con la aplicación informática Firmador. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

*PRIMERO.- Aprobar inicialmente el documento de Modificación del artículo 125 de la Ordenanza del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva y de las Ordenanzas del Texto Refundido del Plan Especial para la dotación de puntos de ventas para carburantes en la ciudad de Huelva relativa a las distancias a parcelas residenciales para nuevos crecimientos urbanos, promovido por el Ayuntamiento de Huelva y redactado con fecha octubre de 2016 por la Arquitecto Municipal, Miriam Dabrio Soldán cuyo texto obra en el expediente de su razón.*

*SEGUNDO.- Dar traslado del expediente a la Delegación territorial de Huelva de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, para solicitar el informe preceptivo.*

*TERCERO.- Someter el expediente a información pública y audiencia a los interesados por plazo de 30 días para la presentación de reclamaciones o sugerencias.*

Consta en el expediente informe de la Técnico de Planeamiento y Gestión de Suelo, D<sup>a</sup> Matilde Vázquez Lorenzo, de fecha 17 de noviembre de 2016, conformado por el Oficial Mayor Letrado, D. Manuel Fernando Martín Almansa, en concepto de asesoramiento legal preceptivo.

Sometido el asunto a votación ordinaria arroja ésta el siguiente resultado: votan a favor el Alcalde, los diez Concejales presentes del Grupo Municipal del PSOE, los cinco Concejales presentes del Grupo Municipal del PP, el Concejal presente del Grupo Municipal de C's, los tres Concejales presentes del Grupo Municipal de IULV-CA y el Concejal de MRH, integrante del Grupo Mixto y vota en contra el Concejal de PARTICIPA, integrante del Grupo Mixto, por lo que el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de veintidós votos a favor y uno en contra, de los veintisiete Concejales de hecho y veintisiete de derecho componen la Corporación y, por tanto, por la mayoría absoluta legal, **ACUERDA** aprobar la propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo, Infraestructura y Servicios Públicos anteriormente transcrita, en sus justos términos.

Y para que así conste y surta sus efectos, y a reserva de lo dispuesto en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen

DOCUMENTO

PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 30-NOVIEMBRE-2016 PTO. 13  
MODIFICACION ORDENANZAS PUNTOS DE VENTA DE CARBURANTES

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS

Código para validación: **719GH-1748V-RJYSQ**

Fecha de emisión: **20 de diciembre de 2016 a las 12:07:27**  
Página 8 de 8

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por:

1.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 15/12/2016 13:56

2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 20/12/2016 10:32

ESTADO

**FIRMADO**  
20/12/2016 11:19



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 371806 719GH-1748V-RJYSQ 1C0B2B0C260FEA53D3643B729B8E940E0E8196CB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, expido la presente, en Huelva, con el visto bueno del Concejal D. José Fernández de los Santos, por delegación del Alcalde según Decreto de 19 de junio de 2015 (documento firmado y fechado electrónicamente al margen).



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUELVA****ANUNCIO**

Iniciados expedientes para el otorgamiento de concesión demanial por procedimiento de adjudicación directa, una de ellas sobre la finca municipal situada en calle Rábida, 38-A, a favor de la Hermandad del Santo Cristo de la Misericordia de Huelva, y otra a favor de la Hermandad de Nuestro Padre Jesús de la Sentencia en calle Río Guadalhorce (parcela AS3), ambas por un plazo de 75 años y carácter gratuito, se someten al trámite de información pública durante el plazo de 20 días a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 64 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Huelva, 2 de febrero de 2017.- EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE RÉGIMEN INTERIOR Y RECURSOS HUMANOS, Fdo.: José Fernández de los Santos.

**ANUNCIO**

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2016 adoptó, entre otros, acuerdo de aprobar inicialmente la MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS DEL PGOU Y DEL PLAN ESPECIAL PARA LA DOTACIÓN DE PUNTOS DE VENTA DE CARBURANTES EN LA CIUDAD DE HUELVA RELATIVA A LAS DISTANCIAS A PARCELAS RESIDENCIALES PARA NUEVOS CRECIMIENTOS URBANOS, promovida por el Ayuntamiento de Huelva, y elaborada por la Arquitecto Municipal, D<sup>a</sup>. Miriam Dabrio Soldán, con fecha de octubre de 2016. Aprobar igualmente el Resumen Ejecutivo, cuyo texto íntegro es el siguiente:

<<Este Resumen Ejecutivo se estructura en los apartados siguientes:

A.- Objeto de la Modificación de las Ordenanzas del Plan Especial de Puntos de Venta para Carburantes en la ciudad de Huelva.

B.- Contenido de la Modificación.

**A.- Objeto de la Modificación de las Ordenanzas del Plan Especial de Puntos de Venta para Carburantes en la ciudad de Huelva.**

Se redacta el presente Documento de Modificación Puntual de las Ordenanzas del Plan Especial de Carburantes de la ciudad de Huelva, relativa a determinados aspectos dimensionales recogidos en su articulado que tienen exacta relación con la incidencia sobre futuros crecimientos residenciales.

En relación con la posibilidad de ubicación de estaciones de servicio en la ciudad de Huelva, la normativa de aplicación resulta la siguiente:

- RDL 6/2000 y RDL 4/2013 en relación a las instalaciones de venta al por menor de hidrocarburos.
- Ley 11/2013 de 26 de julio de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo y del crecimiento y de la creación de empleo.
- Ley de Comercio Interior de Andalucía (Ley 1/1996, de 10 de Enero, modificada por la Ley 6/2002, de 16 de Diciembre)
- Ordenanzas Urbanísticas del PGOU y Modificaciones al mismo.
- Planeamientos de desarrollo específicos según zonas en el término municipal.
- Plan Especial de Carburantes de la ciudad de Huelva, aprobado definitivamente el 29 de enero de 2014.

En el Plan Especial de Carburantes se establecen las condiciones que matizan las circunstancias en las que debe desarrollarse el uso dotacional estación de servicio si no está contemplado previamente en el planeamiento de desarrollo, para puntos de suministro que, de otra forma,

Código Seguro de verificación: DPHxs8GEGKFnUts24n25QwcKolA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://verifirma.diphuelva.es>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.



FIRMADO POR:	DIPUTACION DE HUELVA	FECHA:	23/02/2017 - 08:25:06
ID.FIRMA:	DPHxs8GEGKFnUts24n25QwcKolA==	PÁGINA:	3 / 50

estarían conforme a la legislación estatal Ley 11/2013 de 26 de julio de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo y del crecimiento y de la creación de empleo y su directa aplicación e implantación, admitidos automáticamente.

El Plan Especial de Carburantes explicita condicionantes a los casos en los que no ha sido prevista la ubicación de parcela dotacional estación de servicio, relacionados con:

- a) Separación entre estaciones de servicio existentes o previstas de 500 m. mínimos, en el cual se expresa abiertamente el margen interpretativo en la medición de tal magnitud, según recorridos e itinerarios de tráfico rodado practicables. Distancias desde los puntos de suministro o tanques de depósito a parcelas dotacionales sanitarias, deportivas y docentes del entorno (mínimo 100 m).
- b) Separaciones a linderos de parcelas y edificaciones ajenas al uso principal, con el objeto de limitar las exposiciones a posibles accidentes o situaciones de emergencia ocasionadas.
- c) Ha sido objeto de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico, Movilidad, Vivienda y Medio Ambiente celebrada el 18 de mayo de 2016, la petición expresa de que la distancia de 100 metros también alcanzase en cuanto a su garante de seguridad, a usos residenciales. Esta posibilidad, entendemos que resulta factible en aquellas instalaciones futuras en suelo pendiente de desarrollo que requiera Planeamiento –en caso de no estar formulado- y/o Modificaciones Puntuales de Planes vigentes. Dejando claro que tal implementación de requerimientos de distancia mínima de 100 m a parcelas residenciales solo podría tener lugar en nuevos desarrollos urbanísticos, -en suelos urbanizables o urbanos no consolidados, principalmente- y en virtud de tales planeamientos o innovaciones. Lo contrario supondría una retroactividad, sobre suelos ordenados y urbanizados, que afectaría a derechos de propiedad consolidados, y sería contradictorio con las calificaciones compatibles con estaciones de servicio, conforme a normativas estatales y autonómicas antes expresadas.

Por lo tanto, sirva el presente documento de modificación para que los criterios de medición de la distancia mínima de 100 lo sean a parcelas dotacionales docentes, sanitarias y deportivas desde los puntos de suministro hacia los distintos frentes de dichas parcelas; y a frentes de parcelas residenciales en suelos de nuevo desarrollo –urbanizables y urbanos no consolidados principalmente- con expresa previsión en el planeamiento de estas circunstancias en relación con los usos residenciales.

#### **B.- Contenido de la Modificación.**

Se expresan a continuación los artículos de las Ordenanzas del Plan Especial de Carburantes que, en base a la motivación anterior, quedan modificados en su texto. Distinguiéndose la redacción actual de las nuevas aclaraciones en la grafía subrayadas en rojo estas últimas.

- 1) PUNTOS DE VENTA CONTEMPLADOS EN EL PLAN ESPECIAL Y PGOU CALIFICADOS COMO DOTACIONAL ESTACIÓN DE SERVICIO. Artículo 125 de las Ordenanzas del Plan General (incluido en el articulado del Plan Especial de Carburantes),
- 2) PUNTOS DE VENTA NO CONTEMPLADOS EN EL PLAN ESPECIAL ASOCIADOS A USOS TERCIARIOS, COMERCIALES O INDUSTRIALES de acuerdo con el RD 4/2013.

#### **1) PUNTOS DE VENTA CONTEMPLADOS EN EL PLAN ESPECIAL Y PGOU CALIFICADOS COMO DOTACIONAL ESTACIÓN DE SERVICIO.**

##### **ART. 125 del PGOU y del Plan Especial de Carburantes. Uso Dotacional Estación de Servicio.**

1. Se localizarán en edificio exclusivo en las parcelas que a tal efecto designe el presente Plan o Planes de Desarrollo
2. Objeto y condiciones generales. Cumplimientos normativos
  - a) Es objeto de estas condiciones específicas de las Estaciones de Servicios, establecer las normas por las que se registrarán los suelos que no estando recogidos en el presente Plan con dicho Uso Pormenorizado, se desean destinar a Estaciones de Servicios. También es el

Código Seguro de verificación: DPHxs8GEGKFnUts24n25QwcKolA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://verifirma.diphuelva.es>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR:	DIPUTACION DE HUELVA	FECHA:	23/02/2017 - 08:25:06
ID.FIRMA:	DPHxs8GEGKFnUts24n25QwcKolA==	PÁGINA:	4 / 50



objeto de estas condiciones específicas, establecer los criterios de admisión a trámite de las solicitudes de nuevas implantaciones y los artículos que les serán de aplicación.

- b) Para que un suelo se pueda destinar el uso de Estación de Servicio cuando no tenga asignado dicho uso pormenorizado en el plano correspondiente, tendrá que desarrollarse un Plan Especial con los contenidos y características que se establecen en la Normativa del Plan General y en estos artículos.
- c) El Plan Especial deberá justificar el cumplimiento de toda la Normativa de carácter general que le sea de aplicación al citado uso, así como la urbanística que le afecte de acuerdo con el Plan General.
3. Criterios de admisión a trámite

- a) Las parcelas que el P.G.O.U. o los planeamientos Parciales o Especiales que lo desarrollen se puede admitir la implantación de Estaciones de Servicio y sus instalaciones complementarias, así como para los suelos a los que se proponga dicho nuevo uso mediante Plan Especial, se deberán cumplir los siguientes criterios previos o de admisión a trámite.
- b) Condiciones favorables de entorno. La parcela no PODRÁ estar próxima a zonas que quieran preservarse y la forma y ubicación permitirá dar fachada a dos calles o vías actuales contiguas. La distancia mínima entre los puntos que quieran implantarse y parcelas de uso dotacional docente, sanitario o deportivo será de 100m, medidas desde el borde de la parcela dotacional hasta los puntos de suministro o situación de los tanques de depósito. En suelos de nuevo desarrollo -urbanizables y urbanos no consolidados principalmente-, que requieren la tramitación de nuevos Planes de Desarrollo y/o Modificación de los vigentes, la anterior distancia se ampliará a usos residenciales.

Se admite una flexibilidad dimensional genérica para lo anterior de hasta el 5% atendiendo a sistemas de representación geográfica diversos, georreferenciación de datos y planimetría disponible al momento de efectuar tales mediciones, imposibilidad de incardinación en determinadas zonas de la ciudad de estaciones de servicio y/o atendiendo unas preexistencias edificatorias y de uso que, con este margen de flexibilidad, sí podrían albergar nuevas estaciones de suministro sin menoscabo para el ciudadano.

- c) Condiciones de accesibilidad. Además de su adecuada situación en el esquema viario, su ubicación, salvo interés municipal por la mejora del entorno, no deberá necesitar actuaciones externas.
- d) Distancia a edificaciones exteriores.

La parcela que se desee destinar a tal fin TENDRA QUE CUMPLIR AL MENOS UNA de las siguientes condiciones, salvo Gran Superficie Comercial, Centro Comercial, o Conjunto Comercial integrado, prevista la dotación de estación de servicio en su desarrollo global en los apartados d1, d2, d3 en relación con linderos privados del conjunto comercial:

- d.1) Separarse 20 metros de sus linderos privados para la ubicación de los tanques.
- d.2) Dejar calle pública de 12 metros de ancho a lo largo de sus linderos privados. Dicha calle podrá ser peatonal e incluso se podrá dar concesión de ocupación a la Estación de Servicio, pero no podrá haber ninguna instalación ni en ella ni en su subsuelo. En Plan Especial contemplará la apertura de dicha calle, si es la alternativa por la que se opta.
- d.3) Además de las condiciones alternativas anteriores, la parcela para la que se solicite dicho uso, deberá cumplir con una separación de 15 metros a linderos privados de cualquier instalación fija o provisional y 5 a linderos públicos, viarios públicos o espacios libres.
- d.4) Aprovechamiento urbanístico y edificabilidad máxima. La edificabilidad máxima será de 0.3m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Si el aprovechamiento tipo o la edificabilidad asignada a la parcela o la resultante fuese superior, se deberá renunciar expresamente al exceso, sin que ello dé lugar a ninguna indemnización.

Código Seguro de verificación: DPHxs8GEGKFnUts24n25QwcKoIA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://verifirma.diphuelva.es>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR:	DIPUTACION DE HUELVA	FECHA:	23/02/2017 - 08:25:06
ID.FIRMA:	DPHxs8GEGKFnUts24n25QwcKoIA==	PÁGINA:	5 / 50





4. Condiciones urbanísticas de aplicación en estaciones de servicios y unidades de suministro de combustible para automoción.

La edificabilidad será de 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta. No se incluye la marquesina.

Usos admisibles.

b.1) Se destinarán a la venta y distribución de combustibles de automoción.

b.2) De forma complementaria se admiten los siguientes usos:

- Comercial.
- Hostelería.
- Talleres de reparación y operaciones de mantenimiento de automóviles.
- Oficinas.

b.3) Altura máxima

- Las edificaciones serán de PB + 1 como máximo, con una altura máxima de 9 m.
- La altura libre de la marquesina será de 8 metros como máximo, sobre el pavimento.

b.4) Ocupación

- La ocupación máxima incluyendo todas las instalaciones sobre rasantes (incluso la marquesina) será de del 65%.

b.5) Separaciones a linderos.

Cualquier elemento construido o instalación fija o provisional sobre rasante, tendrá una separación mínima de 15 metros a lindero privado y 5 a linderos públicos, viarios públicos o espacios libres. Salvo Gran Superficie Comercial, Centro Comercial, o Conjunto Comercial integrado, prevista la dotación de estación de servicio en su desarrollo global, a los efectos de separación a linderos privados del conjunto comercial.

b.6) Condiciones particulares de los usos complementarios. Serán las establecidas en sus correspondientes artículos.

NOTA: Las estaciones de servicio contempladas en el PGOU y en el P.E. de Puntos de Venta de Carburantes que se encuentren ejecutadas y quieran realizar ampliaciones y o reformas deberán cumplir con las determinaciones de los artículos establecidos en este texto refundido.

**ORDENANZAS PARA LA IMPLANTACIÓN DE NUEVOS PUNTOS DE VENTA DE CARBURANTES:**

**2. PUNTOS DE VENTA NO CONTEMPLADOS EN EL PLAN ESPECIAL ASOCIADOS A USOS TERCIARIOS, COMERCIALES O INDUSTRIALES de acuerdo con el RD 4/2013.**

Los condicionantes para la ubicación de nuevos puntos de venta de carburantes no calificados por el PGOU o por el PE como dotacional estación de servicio son los siguientes:

- a) En áreas de suelo urbano y/ o urbanizable provenientes de planes parciales o planes especiales definidos en el Documento de Revisión del PGOU DE 1.999, que hayan definido dentro de su ordenación la calificación de parcelas con uso exclusivo DOTACIONAL ESTACION DE SERVICIO, no podrán autorizarse nuevos puntos de venta de carburantes, con objeto de no alterar la equidistribución aprobada, a excepción de aquellas parcelas con uso Gran Superficie Minorista según el art. Texto Consolidado del DL 1/2012 de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de COMERCIO INTERIOR DE ANDALUCÍA, modificado por el DECRETO-LEY 5/2012, de 27 de Noviembre y Decreto Ley 1/2013, de 29 de enero.

Para poder definir nuevos puntos de venta será necesario cumplir con lo establecido en el Art. 125 del PGOU, es decir, tramitar una Modificación del Plan Especial con los contenidos y características que se establecen en la normativa del Plan General.

Código Seguro de verificación: DPHxs8GEGKFnUts24n25QwcKolA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://verifirma.diphuelva.es>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR:	DIPUTACION DE HUELVA	FECHA:	23/02/2017 - 08:25:06
ID.FIRMA:	DPHxs8GEGKFnUts24n25QwcKolA==	PÁGINA:	6 / 50



En cualquier caso se deberá cumplir con las medidas de implantación, separación a linderos y accesibilidad establecidos en el PGOU y en el propio Plan Especial del Punto de Venta de Carburantes, así como distancias mínimas a parcelas dotacionales y residenciales previstas en el art. 125.

- b.1) En áreas de suelo urbano procedentes de planes parciales definidos en el Documento de Revisión del PGOU DE 1.999, o áreas de suelo urbano consolidado anterior al mismo, ambas de USO RESIDENCIAL, y/o DOTACIONAL (docente, sanitario, deportivo) que no contemplen la calificación de parcelas para uso DOTACIONAL ESTACION DE SERVICIO, las solicitudes para la implantación de un nuevo punto de venta de carburantes deberán ir ligadas siempre a la correspondiente licencia comercial o terciaria de la parcela en la que se implante.

La distancia mínima entre dos puntos de venta de carburantes que quieran implantarse será de 500m.

La distancia mínima entre los puntos que quieran implantarse y parcelas de uso dotacional docente, sanitario o deportivo será de 100m, medidas desde el borde de la parcela dotacional hasta los puntos de suministro o situación de los tanques de depósito.

Se admite una flexibilidad dimensional genérica para lo anterior de hasta el 5% atendiendo a sistemas de representación geográfica diversos, georreferenciación de datos y planimetría disponible al momento de efectuar tales mediciones, imposibilidad de incardinación en determinadas zonas de la ciudad de estaciones de servicio y/o atendiendo unas preexistencias edificatorias y de uso que, con este margen de flexibilidad, sí podrían albergar nuevas estaciones de suministro sin menoscabo para el ciudadano.

En cualquier caso se deberá cumplir con las medidas de implantación, separación a linderos y accesibilidad establecidos en el PGOU y en el propio Plan Especial del Punto de Venta de Carburantes.

- b.2) En áreas de suelo urbano procedentes de planes parciales definidos en el Documento de Revisión del PGOU DE 1.999, o áreas de suelo urbano consolidado anterior al mismo, ambas de USO INDUSTRIAL Y/ O TERCARIO que no contemplen la calificación de parcelas para uso DOTACIONAL ESTACION DE SERVICIO podrá autorizarse la implantación de puntos de venta de carburantes en parcelas clasificadas como industriales o terciarias. Las licencias podrán solicitarse de manera conjunta o de forma independiente al uso terciario o industrial.

La distancia mínima exigida entre los puntos de venta que quieran implantarse en suelos urbanos de uso industrial y/o terciario será de 500m, pudiendo existir excepciones en zonas que se encuentren en discontinuidad física que condicionen la accesibilidad entre ambas.

La distancia mínima entre los puntos que quieran implantarse y parcelas de uso dotacional docente, sanitario o deportivo será de 100m, medidas desde el borde de la parcela dotacional hasta los puntos de suministro o situación de los tanques de depósito.

Se admite una flexibilidad dimensional genérica para lo anterior de hasta el 5% atendiendo a sistemas de representación geográfica diversos, georreferenciación de datos y planimetría disponible al momento de efectuar tales mediciones, imposibilidad de incardinación en determinadas zonas de la ciudad de estaciones de servicio y/o atendiendo unas preexistencias edificatorias y de uso que, con este margen de flexibilidad, sí podrían albergar nuevas estaciones de suministro sin menoscabo para el ciudadano.

En cualquier caso se deberá cumplir con las medidas de implantación, separación a linderos y accesibilidad establecidos en el PGOU y en el propio Plan Especial del Punto de Venta de Carburantes.

Será de aplicación en cualquier caso el articulado que establecido tanto por el Presente Texto Refundido de Plan Especial de así como el PGOU, siendo siempre de aplicación, la medida más restrictiva.>>

En el expediente consta incorporado el Informe-Memoria de Sostenibilidad económica.

En virtud de lo establecido en los artículos 32 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el expediente se somete a información pública durante

Código Seguro de verificación: DPHxs8GEGKFnUts24n25QwcKoiA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://verifirma.diphuelva.es>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.



FIRMADO POR:	DIPUTACION DE HUELVA	FECHA:	23/02/2017 - 08:25:06
ID.FIRMA:	DPHxs8GEGKFnUts24n25QwcKoiA==	PÁGINA:	7 / 50

el plazo de un mes a partir de la publicación del presente anuncio en el BOP, al objeto de que los interesados presenten las alegaciones que estimen pertinentes.

El expediente completo podrá ser examinado en la sede del Área de Urbanismo, Infraestructura y Servicios Públicos, situada en la calle Plus Ultra nº 10 de Huelva, Departamento de Planeamiento y Gestión, 5ª planta.

Huelva, 16 de enero de 2017.- EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE RÉGIMEN INTERIOR Y RECURSOS HUMANOS (Decreto 19-06-15), Fdo.: José Fernández de los Santos

### ANUNCIO

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2016 adoptó acuerdo de aprobación del documento de Aclaración- Subsanción de las Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva y de las Ordenanzas del Texto Refundido del Plan Especial para la dotación de puntos de ventas para carburantes en la ciudad de Huelva, promovido por el Ayuntamiento de Huelva y redactado con fecha abril de 2016 por la Arquitecto Municipal, Miriam Dabrio Soldán cuyo texto obra en el expediente de su razón.

El referido acuerdo vino motivado porque tras la aprobación del Texto Refundido del Plan Especial para la dotación de puntos de ventas para carburantes en la ciudad de Huelva se ha visto la necesidad de aclarar determinados aspectos incluidos en las Ordenanzas de dicho Plan Especial y también del PGOU de Huelva, para evitar posibles errores interpretativos y garantizar la seguridad jurídica en la aplicación de la normativa de referencia. Desde los servicios técnicos municipales, se viene efectuando una interpretación basada en la literalidad de la norma, esto es, medir desde los puntos de suministros (o puntos de riesgo, coincidentes normalmente con los tanques de depósito soterrados) a límite de parcelas dotacionales circundantes, es decir hasta el borde de parcela dotacional hospitalaria, docente o deportiva considerada, para ver el cumplimiento de la distancia mínima de 100 metros.

Por otro lado, justifica el documento, un margen de flexibilidad de aplicación, atendiendo a sistemas de representación geográfica diversos, georeferenciación de datos y planimetría disponible al momento de efectuar tales dimensiones, de hasta un 5%, por imposibilidad de incardinación en determinadas zonas de la ciudad de estaciones de servicio y/o atendiendo a unas preexistencias edificatorias y de uso que, con este margen de flexibilidad, sí podrían albergar nuevas estaciones de suministro sin menoscabo para el ciudadano.

Finalmente, se exceptúa del cumplimiento de las distancias a edificaciones exteriores a las Estaciones de Servicio de Grandes superficies comerciales, Centro comercial, o conjunto comercial integrado en relación a los linderos privados del conjunto comercial.

Así se altera el contenido del artículo 125 de la Ordenanza del PGOU de Huelva, y del propio Texto Refundido del Plan Especial para la dotación de puntos de ventas para carburantes en la ciudad de Huelva.

Esta regulación se justifica en que la nueva legislación en materia del sector de hidrocarburos facilita a nivel nacional la apertura de estaciones de servicio en centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales, con el fin de incrementar la competencia efectiva en el sector de distribución de carburantes.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación a lo previsto en el artículo 65.2 del citado texto, se publica a continuación, el texto íntegro del artículo 125 de las Ordenanzas del PGOU y del Plan Especial de Carburantes. Uso Dotacional Estación de Servicio, donde se resaltan las aclaraciones incorporadas en el texto subrayadas.

#### <<Artículo 125.

1. Se localizarán en edificio exclusivo en las parcelas que a tal efecto designe el presente Plan o Planes de Desarrollo

Código Seguro de verificación: DPHxs8GEGKFnUts24n25QwcKolA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://verifirma.diphuelva.es>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR:	DIPUTACION DE HUELVA	FECHA:	23/02/2017 - 08:25:06
ID.FIRMA:	DPHxs8GEGKFnUts24n25QwcKolA==	PÁGINA:	8 / 50

