DÉCIMA INNOVACIÓN MEDIANTE MODIFICACIÓN PARCIAL
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PALOMARES DEL RÍO (SEVILLA)

TEXTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

Promotor	Excmo. Ayuntamiento de Palomares del Río
Técnico Redactor	Arquitecto Municipal. Antonio J. Ocaña Silva
Fecha	Octubre de 2022

Código Seguro de Verificación	IV7AY7KPFZMDXWMO4B6XIH3HB4	Fecha	26/10/2022 08:54:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANTONIO JESUS OCAÑA SILVA (FIRMANTE_03)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AY7KPFZMDXWMO4B6XIH3HB4	Página	1/8

Palomares del Río a fecha en la que procede a su firma

N/Refª 2020/URB_01/000012; MODIFICACIÓN PGOU

Asunto:

PROYECTO DE MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Datos del Expediente:

Tipo de instrumento:	Plan General Municipal de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 31 de enero de 2.000, con Texto Refundido aprobado por el mismo organismo en sesión celebrada el 27 de octubre de 2.000, y Adaptado a la LOUA, en virtud del Decreto 11/2008, de 22 de enero, mediante Documento de Adaptación, aprobado mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de junio de 2010.
Ámbito:	Término Municipal
Objeto de la modificación:	Regulación del uso e implantación de gasolineras, y sus servicios.
Tipo de modificación:	Parcial

INDICE

A. MEMORIA
1. ANTECEDENTES
2. CONSULTA PÚBLICA
3. OBJETO, MOTIVACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN
4. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA ELEGIDA PARA LA ALTERACIÓN DEL PLAN
5. VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
6. EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
7. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA
8. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
9. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

B. NORMAS URBANÍSTICAS

C. RESUMEN EJECUTIVO

A. MEMORIA

1. ANTECEDENTES

El Planeamiento vigente en el municipio es el Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbanística aprobado por Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 27 de octubre de 2.000, adaptado a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en virtud del Decreto 11/2008, de 22 de enero, mediante Documento de Adaptación aprobado mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de junio de 2.010.

El Plan General define el uso de gasolineras, como, "la actividad de venta de carburantes, que puede incluir otras de mantenimiento del automóvil y de venta de productos relacionados con él según se establezca en la normativa general que regule este tipo de actividad", y la cataloga como un uso pormenorizado dentro del uso global Terciario, estableciendose en el Art. 42 de las Normas Urbanísticas las condiciones particulares del citado uso.

Artículo 42. Condiciones del uso de gasolineras.

Debido al carácter peligroso de esta actividad, sólo se podrá implantar cumpliendo las distancias a los edificios y otras condiciones establecidas en la normativa sectorial y procedimiento de prevención ambiental, o en su caso, las que establezca la ordenanza municipal que regule este uso.

La modificación del marco normativo estatal en relación al sector de hidrocarburos, hace necesaria una revisión de la regulación a nivel municipal para que, respetando sus determinaciones, el Ayuntamiento, dentro de sus competencias en materia urbanística, pueda regular las condiciones de establecimiento y localización de las Estaciones de Servicio.

Plaza de Andalucía, 1. 41928 Palomares del Río
Telf. 955.763.012 / 955.763.300 – Fax 955.763.791
www.palomaresdelrio.es

Código Seguro de Verificación	IV7AY7KPFZMDXWMO4B6XIH3HB4	Fecha	26/10/2022 08:54:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANTONIO JESUS OCAÑA SILVA (FIRMANTE_03)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AY7KPFZMDXWMO4B6XIH3HB4	Página	2/8

2. CONSULTA PÚBLICA

Mediante Decreto de la Alcaldía de fecha 14 de abril de 2021, en cumplimiento del Art. 133 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se acordó iniciar los trámites de consulta pública de la Modificación Puntual del PGOU, con el objeto de la regulación del uso e implantación de gasolineras, y sus servicios, así como otras actividades que puedan implicar niveles similares de peligrosidad, residuos o impacto ambiental, en el suelo urbano de este municipio.

El anuncio fué publicado a las 10:27 del 15 de abril de 2021, finalizando el plazo el 13 de mayo de 2021, no habiéndose presentado ninguna sugerencia.

3. OBJETO, MOTIVACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de esta Modificación Puntual es adecuar las Normas Urbanísticas del Plan General, en cuanto al uso de Estaciones de Servicio y unidades de suministro de venta de carburantes y productos petrolíferos, al marco estatal vigente.

El Plan General regula las condiciones del uso pormenorizado de estaciones de servicio y unidades de suministro de venta de carburantes y productos petrolíferos en el Art. 42 de las Normas Urbanísticas, estableciendo que, "*Debido al carácter peligroso de esta actividad, sólo se podrá implantar cumpliendo las distancias a los edificios y otras condiciones establecidas en la normativa sectorial y procedimiento de prevención ambiental, o en su caso, las que establezca la ordenanza municipal que regule este uso*".

Sin embargo la normativa sectorial no establece limitaciones o distancias mínimas a otras edificaciones, quedando sin ninguna limitación o regulación la implantación de este tipo de uso en Palomares del Río.

La Ley 11/2013 de 26 de julio, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo, modifica determinados aspectos de la Norma estatal en materia de hidrocarburos (Ley 34/1988 de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos), con la finalidad de "*incrementar la competencia efectiva en el sector, reduciendo las barreras de entrada a nuevos entrantes y repercutiendo positivamente en el bienestar de los ciudadanos*". En concreto, se modifica el Art. 43.2 de la citada Ley 34/1998 según el siguiente tenor:

"*(...) Los instrumentos de planificación territorial o urbanística no podrán regular aspectos técnicos de las instalaciones o exigir una tecnología concreta.*

Los usos del suelo para actividades comerciales individuales o agrupadas, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales, serán compatibles con la actividad económica de las instalaciones de suministro de combustible al por menor (...)"

Por otra parte, la citada Ley 11/2013 modifica el Art. 3 del Real Decreto-ley 6/2000 de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios, según el siguiente tenor:

"*1. Los establecimientos comerciales individuales o agrupados, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales podrán incorporar entre sus equipamientos, al menos, una instalación para suministro de productos petrolíferos a vehículos (...).*

3. El órgano municipal no podrá denegar la instalación de estaciones de servicio o de unidades de suministro de carburantes a vehículos en los establecimientos y zonas anteriormente señalados por la mera ausencia de suelo cualificado específicamente para ello".

También la citada Ley 34/1988, establece en su artículo 5, la necesidad de coordinar con el planeamiento urbanístico el emplazamiento de instalaciones de suministro de productos petrolíferos al por menor.

"*Artículo 5 Coordinación con planes urbanísticos y de infraestructuras viarias*

1. *La planificación de instalaciones de transporte de gas y de almacenamiento de reservas estratégicas de hidrocarburos así como los criterios generales para el emplazamiento de instalaciones de suministro de productos petrolíferos al por menor, deberán tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio, de ordenación urbanística o de planificación de infraestructuras viarias según corresponda, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.*

   La planificación de instalaciones a que se refiere la letra g) del número 3 del artículo 4 también será tomada en consideración en la planificación de carreteras.
2. *En los casos en los que no se haya tenido en cuenta la planificación de dichas instalaciones en instrumentos de ordenación o de planificación descritos en el apartado anterior, o cuando razones justificadas de urgencia o excepcional interés para el suministro de productos petrolíferos o gas natural aconsejen el establecimiento de las mismas, y siempre que en virtud de lo establecido en otras Leyes resultase preceptivo un instrumento de ordenación del territorio o urbanístico según la clase del suelo afectado, se estará a lo dispuesto en la legislación sobre régimen del suelo y ordenación del territorio que resulte aplicable.*
3. *Las restricciones previstas en los instrumentos de ordenación o de planificación descritos en el apartado anterior que afecten a las actividades de exploración, investigación y explotación de hidrocarburos no podrán tener carácter genérico y deberán estar motivadas.*"

Estos preceptos normativos hacen necesaria la revisión de las determinaciones del vigente Plan General relativas a la implantación de estaciones de servicio y puntos de abastecimiento de carburantes.

Hechas estas consideraciones, se propone la modificación del artículo 42 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General, en el que establecen las condiciones de implantación de las estaciones de servicio y puntos de abastecimiento de carburantes y productos petrolíferos, incorporando al citado artículo la compatibilidad de usos establecida en la citada Ley 11/2013, pero estableciendo una distancia mínima a las parcelas con uso residencial y educativo de cincuenta (50) metros.

REDACCIÓN ACTUAL

Artículo 42. Condiciones del uso de gasolineras.

Debido al carácter peligroso de esta actividad, sólo se podrá implantar cumpliendo las distancias a los edificios y otras condiciones establecidas en la normativa sectorial y procedimiento de prevención ambiental, o en su caso, las que establezca la ordenanza municipal que regule este uso.

REDACCIÓN PROPUESTA

Artículo 42. Modificado

Condiciones de implantación.

1. Dentro de los suelos calificados como protección de viario y en aquellos expresamente previstos por el planeamiento y no contradiga las presentes Normas Urbanísticas, podrán disponerse instalaciones para el abastecimiento de combustible a los vehículos automóviles y actividades complementarias.
2. El establecimiento y localización de las Estaciones de Servicio, atenderá al cumplimiento de las siguientes condiciones:
   a) Adecuación de los accesos tanto desde el punto de vista del tráfico rodado como peatonal.
   b) Adecuación al entorno urbano.

c) Distancia mínima radial a edificaciones existentes o parcelas previstas en el planeamiento de uso residencial, o educativo de **cincuenta (50) metros.** Dicha distancia se medirá desde el centro geométrico de los tanques de almacenamiento de combustible o de los surtidores, según sea el punto mas desfavorable, hasta la edificación o línea de edificación en el caso de parcelas no edificadas.

3. En el suelo urbano, únicamente podrán autorizarse en parcelas de USO TERCIARIO o INDUSTRIAL, privadas cuando se trate de instalaciones exclusivas, aisladas, en solares sin edificios medianeros, o bien mediante concesión administrativa en espacios públicos anexos al sistema viario, por límite temporal máximo de 15 años y con cláusula expresa de rescate.

4. Sin perjuicio de lo anterior, los establecimientos comerciales individuales o agrupados, centros comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos o zonas o polígonos industriales podrán incorporar entre sus equipamientos, al menos, una instalación para suministro de productos petrolíferos a vehículos.

   Con excepción de las que se ubiquen en zonas o polígonos industriales, la instalación deberá cumplir las siguientes condiciones:

   a) No podrá ser objeto de segregación de la parcela a la que se vincula.

   b) No podrá tener, en ningún caso, acceso directo desde los viarios públicos.

   c) Se deberá cumplir la distancia mínima establecida en el punto 2, a las edificaciones existentes, o parcelas previstas en el planeamiento, de uso residencial o educativo.

5. En Suelo Urbanizable, los Planes Parciales, además de en las áreas libres asociadas a los suelos calificados de viario, de acuerdo con el apartado 1 anterior de este artículo, podrán contemplar la implantación de Estaciones de Servicio como uso compatible del de Servicios Terciarios cumpliendo las siguientes condiciones:

   a) Deberá justificarse el cumplimiento de las condiciones del apartado 2 anterior.

   b) Deberá ubicarse en manzana exclusiva, con un ancho mínimo de las calles perimetrales de doce (12) metros.

   c) Sólo podrá considerarse compatible el uso de Estación de Servicio del uso Servicios Terciarios cuando la edificabilidad prevista para Servicios Terciarios, en la correspondiente ficha de planeamiento, sea superior al 10% de la edificabilidad total del sector.

6. En el Suelo No Urbanizable, podrán autorizarse en terrenos donde la normativa de zona lo permita, siempre que se justifique la necesidad de su emplazamiento y se garantice la participación de la comunidad en las plusvalías que se generan por la modificación del destino normal del terreno y sólo se admitirán como usos de las instalaciones complementarias los destinados a tienda, talleres y cafetería-restaurante.

7. A los efectos ambientales, en cualquier Estación de Servicio a instalar, dentro del Proyecto, deberán contemplarse los riesgos ambientales previsibles y medidas correctoras propuestas, indicando el resultado final previsto en situaciones de funcionamiento normal y en caso de producirse anomalías o accidentes.

8. Las Estaciones de Servicio podrán albergar otros usos complementarios asociados a la actividad principal, siempre que en relación con la ordenanza de zona o el planeamiento de desarrollo, sean usos permitidos y estén destinados a la prestación de servicios a los usuarios de la estación de servicio, tales como lavadero, pequeño comercio, talleres y cafetería. En todo caso, si el uso complementario fuese taller de automóvil, su superficie máxima no podrá exceder de la mitad de la dedicada exclusivamente a Estación de Servicio.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA ELEGIDA PARA LA ALTERACIÓN DEL PLAN

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía regula, en su Art. 36, el régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, disponiendo que ésta se pueda llevar a cabo mediante su revisión o modificación.

Los artículos 37 y 38 de la citada norma definen ambos conceptos; de la revisión se efectúa incluso una definición expresa, entendiéndose por tal la alteración integral de la ordenación y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural. La modificación queda definida como toda aquella alteración de la ordenación establecida por los instrumentos que no constituya revisión, y podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

Por otro lado, el artículo 36, que regula la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, establece que esta ha de realizarse mediante la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimientos regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.

El objeto del presente documento, al limitarse fundamentalmente a reajustar de forma local y puntual la determinaciones contenidas en el Plan General, y dado que no plantea ninguno de los supuestos descritos en el artículo 37.1 de la LOUA, ha de entenderse, por consiguiente, encuadrado dentro de la segunda figura prevista para alterar los planes y proyectos que no es sino una Modificación del Plan General de Ordenación.

5. VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL (DOCUMENTO ANEXO)

6. EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

El Art. 40 de la Ley 7/2007, de 9 de junio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental establece de manera pormenorizada qué documentos de planeamiento deben someterse a evaluación ambiental estratégica, distinguiendo entre los que deben someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria y simplificada. En concreto, en el apartado 3b) de dicho artículo, y en relación a las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada, tal es el caso que nos ocupa, se establece que deberán someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada las siguientes:

- Las que posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de la Ley

Plaza de Andalucía, 1. 41928 Palomares del Río
Telf. 955.763.012 / 955.763.300 – Fax 955.763.791
www.palomaresdelrio.es

Código Seguro de Verificación	IV7AY7KPFZMDXWMO4B6XIH3HB4	Fecha	26/10/2022 08:54:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANTONIO JESUS OCAÑA SILVA (FIRMANTE_03)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AY7KPFZMDXWMO4B6XIH3HB4	Página	4/8

- Las que afecten al suelo no urbanizable
- Las que afecten a elementos o espacios que, aun no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico
- Las que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector

El objeto de la Modificación Puntual es adecuar las Normas Urbanísticas del Plan General en cuanto al uso de Estaciones de Servicio y unidades de suministro de venta de carburantes al marco estatal vigente, no suponiendo alteración del uso global ni pormenorizado asignado por el Plan General. Tampoco afecta al suelo no urbanizable ni a espacios que requieran de una especial protección por lo que debemos concluir que, en el caso que nos ocupa, y en aplicación de lo contenido en el citado Art. 40 de la Ley 7/2007, no procede someter esta Modificación Puntual a evaluación ambiental estratégica.

7. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 32 y 39 de la LOUA antes citada, se insertarán anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor circulación de la misma, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, abriéndose un trámite de información pública por plazo de un mes, durante el cual podrá examinarse el documento y presentarse cuantas alegaciones se tengan convenientes.

8. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) en su Art. 19.1.a.3a establece lo siguiente:

"*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, (…) así como un informe de sostenibilidad económica (…)*"

Por otra parte, el RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en su Art. 22.4 establece que los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberán incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, definiendo las citadas actuaciones de transformación urbanística en el Art. 7, como:

a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

1.) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado, para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2.) Las que tengan por objeto reformar o renovarla urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior

b) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste."

La presente Modificación Puntual pretende adecuar las Normas Urbanísticas del Plan General en cuanto al uso de Estaciones de Servicio y unidades de suministro de venta de carburantes al marco estatal vigente, no teniendo repercusión alguna en la programación y gestión del Plan General.

Por otra parte, la Modificación Puntual no implica una actuación de transformación urbanística, no conllevando obras de urbanización, bien sea de nueva creación o de reforma de las existentes, así como no es una actuación cuya finalidad sea incrementar las dotaciones.

A la vista de lo anterior, y en aplicación de los preceptos anteriormente citados, se concluye que no es necesario estudio económico-financiero ni informe de sostenibilidad económica.

9. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

El RDL 7/2015 citado en el apartado anterior, establece en su Art. 22.5:

"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 (…)"

La presente Modificación Puntual, no conlleva ninguna actuación que deba valorarse económicamente ni desde el punto de vista de la rentabilidad de los propietarios afectados, puesto que no supone una modificación de los usos pormenorizado establecidos por el Plan General sino una adaptación de la normativa municipal al marco estatal vigente, limitándose a establecer unas condiciones de compatibilidad del uso de estaciones de servicio y unidades de suministro de carburantes, por lo que se considera que no es necesaria la redacción de una Memoria de Viabilidad Económica.

Código Seguro de Verificación	IV7AY7KPFZMDXWMO4B6XIH3HB4	Fecha	26/10/2022 08:54:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANTONIO JESUS OCAÑA SILVA (FIRMANTE_03)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AY7KPFZMDXWMO4B6XIH3HB4	Página	5/8

B. NORMAS URBANÍSTICAS

TEXTO NORMATIVO DE LA INNOVACIÓN.-

Artículo 1.- Modificación del articulo 32 del PGOU

REDACCIÓN ACTUAL

Artículo 42. Condiciones del uso de gasolineras.

Debido al carácter peligroso de esta actividad, sólo se podrá implantar cumpliendo las distancias a los edificios y otras condiciones establecidas en la normativa sectorial y procedimiento de prevención ambiental, o en su caso, las que establezca la ordenanza municipal que regule este uso.

REDACCIÓN PROPUESTA

Artículo 42. Condiciones del uso de gasolineras.

Condiciones de implantación.

1. Dentro de los suelos calificados como protección de viario y en aquellos expresamente previstos por el planeamiento y no contradiga las presentes Normas Urbanísticas, podrán disponerse instalaciones para el abastecimiento de combustible a los vehículos automóviles y actividades complementarias.
2. El establecimiento y localización de las Estaciones de Servicio, atenderá al cumplimiento de las siguientes condiciones:
   a) Adecuación de los accesos tanto desde el punto de vista del tráfico rodado como peatonal.
   b) Adecuación al entorno urbano.
   c) Distancia mínima radial a edificaciones existentes o parcelas previstas en el planeamiento de uso residencial, o educativo de **cincuenta (50) metros.** Dicha distancia se medirá desde el centro geométrico de los tanques de almacenamiento de combustible o de los surtidores, según sea el punto mas desfavorable, hasta la edificación o línea de edificación en el caso de parcelas no edificadas.
3. En el suelo urbano, únicamente podrán autorizarse en parcelas de USO TERCIARIO o INDUSTRIAL, privadas cuando se trate de instalaciones exclusivas, aisladas, en solares sin edificios medianeros, o bien mediante concesión administrativa en espacios públicos anexos al sistema viario, por límite temporal máximo de 15 años y con cláusula expresa de rescate.
4. Sin perjuicio de lo anterior, los establecimientos comerciales individuales o agrupados, centros comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos o zonas o polígonos industriales podrán incorporar entre sus equipamientos, al menos, una instalación para suministro de productos petrolíferos a vehículos.

   Con excepción de las que se ubiquen en zonas o polígonos industriales, la instalación deberá cumplir las siguientes condiciones:
   a) No podrá ser objeto de segregación de la parcela a la que se vincula.
   b) No podrá tener, en ningún caso, acceso directo desde los viarios públicos.
   c) Se deberá cumplir la distancia mínima establecida en el punto 2, a las edificaciones existentes, o parcelas previstas en el planeamiento, de uso residencial o educativo.
5. En Suelo Urbanizable, los Planes Parciales, además de en las áreas libres asociadas a los suelos calificados de viario, de acuerdo con el apartado 1 anterior de este artículo, podrán contemplar la implantación de Estaciones de Servicio como uso compatible del de Servicios Terciarios cumpliendo las siguientes condiciones:
   a) Deberá justificarse el cumplimiento de las condiciones del apartado 2 anterior.
   b) Deberá ubicarse en manzana exclusiva, con un ancho mínimo de las calles perimetrales de doce (12) metros.
   c) Sólo podrá considerarse compatible el uso de Estación de Servicio del uso Servicios Terciarios cuando la edificabilidad prevista para Servicios Terciarios, en la correspondiente ficha de planeamiento, sea superior al 10% de la edificabilidad total del sector.
6. En el Suelo No Urbanizable, podrán autorizarse en terrenos donde la normativa de zona lo permita, siempre que se justifique la necesidad de su emplazamiento y se garantice la participación de la comunidad en las plusvalías que se generan por la modificación del destino normal del terreno y sólo se admitirán como usos de las instalaciones complementarias los destinados a tienda, talleres y cafetería-restaurante.
7. A los efectos ambientales, en cualquier Estación de Servicio a instalar, dentro del Proyecto, deberán contemplarse los riesgos ambientales previsibles y medidas correctoras propuestas, indicando el resultado final previsto en situaciones de funcionamiento normal y en caso de producirse anomalías o accidentes.
8. Las Estaciones de Servicio podrán albergar otros usos complementarios asociados a la actividad principal, siempre que en relación con la ordenanza de zona o el planeamiento de desarrollo, sean usos permitidos y estén destinados a la prestación de servicios a los usuarios de la estación de servicio, tales como lavadero, pequeño comercio, talleres y cafetería. En todo caso, si el uso complementario fuese taller de automóvil, su superficie máxima no podrá exceder de la mitad de la dedicada exclusivamente a Estación de Servicio.

Plaza de Andalucía, 1. 41928 Palomares del Río
Telf. 955.763.012 / 955.763.300 – Fax 955.763.791
www.palomaresdelrio.es

Código Seguro de Verificación	IV7AY7KPFZMDXWMO4B6XIH3HB4	Fecha	26/10/2022 08:54:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANTONIO JESUS OCAÑA SILVA (FIRMANTE_03)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AY7KPFZMDXWMO4B6XIH3HB4	Página	6/8

C. RESUMEN EJECUTIVO

Objeto

El objeto de esta Modificación Puntual es adecuar las Normas Urbanísticas del Plan General, en cuanto al uso de Estaciones de Servicio y unidades de suministro de venta de carburantes y productos petrolíferos, al marco estatal vigente.

El Plan General regula las condiciones del uso pormenorizado de estaciones de servicio y unidades de suministro de venta de carburantes y productos petrolíferos en el Art. 42 de las Normas Urbanísticas, estableciendo que, "Debido al carácter peligroso de esta actividad, sólo se podrá implantar cumpliendo las distancias a los edificios y otras condiciones establecidas en la normativa sectorial y procedimiento de prevención ambiental, o en su caso, las que establezca la ordenanza municipal que regule este uso".

Sin embargo la normativa sectorial no establece limitaciones o distancias mínimas a otras edificaciones, quedando sin ninguna limitación o regulación la implantación de este tipo de uso en Palomares del Río.

Antecedentes

El Plan General define el uso de estaciones de servicio y unidades de suministro de venta de carburantes y productos petrolíferos, como un uso pormenorizado dentro del uso global Terciario, estableciendo en el Art. 42 de las Normas Urbanísticas las condiciones particulares del citado uso.

La modificación del marco normativo estatal en relación al sector de hidrocarburos, hace necesaria una revisión de la regulación a nivel municipal para que respetando sus determinaciones, el Ayuntamiento, dentro de sus competencias en materia urbanística, pueda regular regular las condiciones de establecimiento y localización de las Estaciones de Servicio.

Justificación

El Plan General regula las condiciones del uso pormenorizado de estaciones de servicio y unidades de suministro de venta de carburantes y productos petrolíferos en el Art. 42, estableciendo que "Debido al carácter peligroso de esta actividad, sólo se podrá implantar cumpliendo las distancias a los edificios y otras condiciones establecidas en la normativa sectorial y procedimiento de prevención ambiental, o en su caso, las que establezca la ordenanza municipal que regule este uso", sin establecer otras condiciones de establecimiento y localización.

La Ley 11/2013 de 26 de julio, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo, modifica determinados aspectos de la Norma estatal en materia de hidrocarburos (Ley 34/1988 de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos), con la finalidad de "*incrementar la competencia efectiva en el sector, reduciendo las barreras de entrada a nuevos entrantes y repercutiendo positivamente en el bienestar de los ciudadanos*". En concreto, se modifica el Art. 43.2 de la citada Ley 34/1998 según el siguiente tenor:

"(...) Los instrumentos de planificación territorial o urbanística no podrán regular aspectos técnicos de las instalaciones o exigir una tecnología concreta.

Los usos del suelo para actividades comerciales individuales o agrupadas, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales, serán compatibles con la actividad económica de las instalaciones de suministro de combustible al por menor (...)"

Por otra parte, la citada Ley 11/2013 modifica el Art. 3 del Real Decreto-ley 6/2000 de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios, según el siguiente tenor:

"1. Los establecimientos comerciales individuales o agrupados, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales podrán incorporar entre sus equipamientos, al menos, una instalación para suministro de productos petrolíferos a vehículos (...).

3. El órgano municipal no podrá denegar la instalación de estaciones de servicio o de unidades de suministro de carburantes a vehículos en los establecimientos y zonas anteriormente señalados por la mera ausencia de suelo cualificado específicamente para ello".

También la citada Ley 34/1988, establece en su artículo 5, la necesidad de coordinar con el planeamiento urbanístico el emplazamiento de instalaciones de suministro de productos petrolíferos al por menor.

Estos preceptos normativos hacen necesaria la revisión de las determinaciones del vigente Plan General relativas a la implantación de estaciones de servicio y puntos de abastecimiento de carburantes.

Hechas estas consideraciones, se propone la modificación del artículo 42 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General, en el que establecen las condiciones de implantación de las estaciones de servicio y puntos de abastecimiento de carburantes y productos petrolíferos, incorporando al citado artículo la compatibilidad de usos establecida en la citada Ley 11/2013, pero estableciendo una distancia mínima a las parcelas con uso residencial y educativo de cincuenta (50) metros.

Texto Normativo de la Innovación

Modificación del articulo 32 del PGOU

REDACCIÓN ACTUAL

Artículo 42. Condiciones del uso de gasolineras.

Debido al carácter peligroso de esta actividad, sólo se podrá implantar cumpliendo las distancias a los edificios y otras condiciones establecidas en la normativa sectorial y procedimiento de prevención ambiental, o en su caso, las que establezca la ordenanza municipal que regule este uso.

REDACCIÓN PROPUESTA

Artículo 42. Condiciones del uso de gasolineras.

Condiciones de implantación.

1. Dentro de los suelos calificados como protección de viario y en aquellos expresamente previstos por el planeamiento y no contradiga las presentes Normas Urbanísticas, podrán disponerse instalaciones para el abastecimiento de combustible a los vehículos automóviles y actividades complementarias.
2. El establecimiento y localización de las Estaciones de Servicio, atenderá al cumplimiento de las siguientes condiciones:
   a) Adecuación de los accesos tanto desde el punto de vista del tráfico rodado como peatonal.
   b) Adecuación al entorno urbano.

Código Seguro de Verificación	IV7AY7KPFZMDXWMO4B6XIH3HB4	Fecha	26/10/2022 08:54:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANTONIO JESUS OCAÑA SILVA (FIRMANTE_03)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AY7KPFZMDXWMO4B6XIH3HB4	Página	7/8

c) Distancia mínima radial a edificaciones existentes o parcelas previstas en el planeamiento de uso residencial, o educativo de **cincuenta (50) metros.** Dicha distancia se medirá desde el centro geométrico de los tanques de almacenamiento de combustible o de los surtidores, según sea el punto mas desfavorable, hasta la edificación o línea de edificación en el caso de parcelas no edificadas.

3. En el suelo urbano, únicamente podrán autorizarse en parcelas de USO TERCIARIO o INDUSTRIAL, privadas cuando se trate de instalaciones exclusivas, aisladas, en solares sin edificios medianeros, o bien mediante concesión administrativa en espacios públicos anexos al sistema viario, por límite temporal máximo de 15 años y con cláusula expresa de rescate.

4. Sin perjuicio de lo anterior, los establecimientos comerciales individuales o agrupados, centros comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos o zonas o polígonos industriales podrán incorporar entre sus equipamientos, al menos, una instalación para suministro de productos petrolíferos a vehículos.

   Con excepción de las que se ubiquen en zonas o polígonos industriales, la instalación deberá cumplir las siguientes condiciones:

   a) No podrá ser objeto de segregación de la parcela a la que se vincula.

   b) No podrá tener, en ningún caso, acceso directo desde los viarios públicos.

   c) Se deberá cumplir la distancia mínima establecida en el punto 2, a las edificaciones existentes, o parcelas previstas en el planeamiento, de uso residencial o educativo.

5. En Suelo Urbanizable, los Planes Parciales, además de en las áreas libres asociadas a los suelos calificados de viario, de acuerdo con el apartado 1 anterior de este artículo, podrán contemplar la implantación de Estaciones de Servicio como uso compatible del de Servicios Terciarios cumpliendo las siguientes condiciones:

   a) Deberá justificarse el cumplimiento de las condiciones del apartado 2 anterior.

   b) Deberá ubicarse en manzana exclusiva, con un ancho mínimo de las calles perimetrales de doce (12) metros.

   c) Sólo podrá considerarse compatible el uso de Estación de Servicio del uso Servicios Terciarios cuando la edificabilidad prevista para Servicios Terciarios, en la correspondiente ficha de planeamiento, sea superior al 10% de la edificabilidad total del sector.

6. En el Suelo No Urbanizable, podrán autorizarse en terrenos donde la normativa de zona lo permita, siempre que se justifique la necesidad de su emplazamiento y se garantice la participación de la comunidad en las plusvalías que se generan por la modificación del destino normal del terreno y sólo se admitirán como usos de las instalaciones complementarias los destinados a tienda, talleres y cafetería-restaurante.

7. A los efectos ambientales, en cualquier Estación de Servicio a instalar, dentro del Proyecto, deberán contemplarse los riesgos ambientales previsibles y medidas correctoras propuestas, indicando el resultado final previsto en situaciones de funcionamiento normal y en caso de producirse anomalías o accidentes.

8. Las Estaciones de Servicio podrán albergar otros usos complementarios asociados a la actividad principal, siempre que en relación con la ordenanza de zona o el planeamiento de desarrollo, sean usos permitidos y estén destinados a la prestación de servicios a los usuarios de la estación de servicio, tales como lavadero, pequeño comercio, talleres y cafetería. En todo caso, si el uso complementario fuese taller de automóvil, su superficie máxima no podrá exceder de la mitad de la dedicada exclusivamente a Estación de Servicio.

Fdo. Antonio Jesús Ocaña Silva
Arquitecto Municipal

Plaza de Andalucía, 1. 41928 Palomares del Río
Telf. 955.763.012 / 955.763.300 – Fax 955.763.791
www.palomaresdelrio.es

Código Seguro de Verificación	IV7AY7KPFZMDXWMO4B6XIH3HB4	Fecha	26/10/2022 08:54:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANTONIO JESUS OCAÑA SILVA (FIRMANTE_03)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AY7KPFZMDXWMO4B6XIH3HB4	Página	8/8