

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACION
URBANÍSTICA DE CHIPIONA PARA NO
PERMITIR LA INSTACIÓN DE
ESTACIONES DE SERVICIO PARA LA
VENTA DE COMBUSTIBLE EN EL
SUELO URBANO.**

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

**OFICINA MUNICIPAL DE OBRAS Y URBANISMO
*DEPARTAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y
PLANEAMIENTO***

FEBRERO 2014



PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANÍSTICA
(P.G.O.U.)

DOCUMENTO:
MEMORIA

MODIFICACIÓN PUNTUAL
PARA NO PERMITIR LA INSTALACIÓN
DE ESTACIONES DE SERVICIO PARA
LA VENTA DE COMBUSTIBLE EN EL
SUELO URBANO

MEMORIA

MEMORIA

I. ANTECEDENTES.

Se redacta la presente Modificación en virtud de la Providencia de Alcaldía de fecha 20 de febrero de 2014.

II. OBJETO.

La Modificación tiene por objeto no permitir que en todo el suelo urbano, a excepción del suelo industrial, se permita la instalación de Estaciones de Servicio para la venta de combustible.

III. RAZONES QUE ACONSEJAN LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL.

Las razones para la redacción de la Modificación del PGOU, son fundamentalmente las que figuran en la Providencia de Alcaldía de 20 de febrero de 2014, que se transcribe a continuación:

“D. Antonio Peña Izquierdo, Alcalde - Presidente, al amparo de lo dispuesto en el art. 21 de la Ley 7/85 Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 11/99, de 21 de abril, y por la Ley 57/2003, de 16 de Diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, he resuelto con esta fecha dictar la siguiente

PROVIDENCIA:

Ante la petición al Ayuntamiento de solicitud de instalación de Unidad de Suministro de Combustible automatizado a instalar en el casco urbano, se ha producido una alarma social, instando a la Corporación a que utilice todos los medios a su alcance para evitar la instalación de dicha actividad.

Entre las solicitudes presentadas destacan las siguientes:

- A) D. Rafael Carrera Díaz, Presidente del A.M.P.A. del I.E.S. “Salmedina”, manifiesta:

“hemos venido a hacer una verificación de las distancia que supera el espacio destinado a la unidad de suministro de combustible y las instalaciones del I.E.S. “Salmedina”, resultando que no hay más de 35 metros.

Somos de la opinión, por ello, de que nuestro centro se encuentra inmerso dentro de la zona de influencia perjudicial de la instalación.

La normativa sanitaria señala los siguientes efectos sobre la salud de la exposición al benceno: "La intoxicación crónica produce de modo selectivo una afectación de la médula ósea, de forma que se altera la hematopoyesis, admitiéndose la existencia de una relación causal entre altas exposiciones a benceno y el desarrollo de pancitopenia, anemia aplásica y leucemia. En consecuencia, el benceno está clasificado como carcinógeno de primera categoría: sustancia que por inhalación, ingestión o penetración cutánea, se sabe (a partir de datos epidemiológicos), es carcinógena para el hombre. Por ello, lleva asociada la frase de riesgo R 45, puede causar cáncer. También está clasificado como fácilmente inflamable, R 11, y tóxico, R48/23/24/25, riesgo de efecto grave para la salud en caso de exposición prolongada por inhalación, contacto con la piel e ingestión (Real Decreto 363/1995). El Real Decreto 665/1995 sobre protección de la exposición a sustancias cancerígenas en el trabajo define las sustancias cancerígenas como aquellas de las que se dispone de elementos suficientes para establecer la existencia de una relación de causa/efecto entre la exposición del hombre a tales sustancias y la aparición del cáncer".

Por su lado la normativa Europea (Directiva 2000/69/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de noviembre de 2000) sobre los valores límites para el benceno y el monóxido de carbono en el aire ambiente, establece de manera taxativa que "El benceno es un agente genotóxico carcinógeno y no existe ningún umbral especificable por debajo del cual la salud humana no esté en peligro".

Incluso para exposiciones breves, los estudios consultados indican que una exposición breve a las concentraciones registradas en las proximidades de las instalaciones de suministro puede causar mareos, cefaleas y náuseas, así como irritación de ojos, nariz y garganta. Por otro lado, el carácter desengrasante de los combustibles habituales secan la piel, dando lugar a la aparición de dermatosis o eczemas.

Es por estas razones que, como ciudadanos(as) y muy especialmente como madres/padres de los(as) menores que siguen sus estudios en el I.E.S. "Salmedina", deseábamos transmitirle nuestra inquietud con respecto a la posible apertura de dicha unidad de suministro de combustible en la inmediata proximidad a este centro educativo, rogándole que se considere muy detenidamente la solicitud y, por razones de interés de defensa de la salud pública, se resuelva finalmente su denegación."

- B) D. Rafael Jesús Ruiz López y D. Fernando Benítez Montalbán, a cuya reclamación se adhieren 571 firmantes que, en resumen y analizando solamente las alegaciones de carácter general manifiestan:

“Con particular relevancia destaca el estudio realizado por un grupo investigador de la Universidad de Murcia, bajo las directrices del titular del Departamento de Ingeniería Química, Dr. Enrique González Ferradás, en el que se ha demostrado más allá de cualquier duda que los efectos de la contaminación que se concentra en las instalaciones de suministro a vehículos se perciben desde los edificios que están a menos de 100 metros de éstas.

Este estudio fue publicado en fecha relativamente reciente (enero de 2011) en el prestigioso "Journal of Environmental Management" y demuestra que el aire de las instalaciones de suministro a vehículos y de sus inmediaciones está sobre todo afectado por las emisiones procedentes de la evaporación de los combustibles de automoción (sin quemar, derivadas de las operaciones de carga, descarga y repostaje, así como de las fugas líquidas).

El estudio dice que "en las gasolineras se registran niveles de algunos compuestos orgánicos en el aire (como el benceno, que incrementa el riesgo de padecer cáncer) superiores a los medidos en localizaciones urbanas donde la principal fuente de emisión es el tráfico".

Pues bien, "en los tres casos estudiados se han obtenido distancias de influencia próximas a 100 metros, aunque la media de distancias a la que ya afecta la contaminación es de cerca de 50 metros".

Como conclusión final se afirma que "lo ideal sería respetar la distancia de 100 metros a la hora de planificar la construcción de viviendas".

Esta conclusión es fácilmente comprensible si se tiene presente que los vapores de los combustibles presentes en las instalaciones de suministro a vehículos son más pesados que el aire y pueden recorrer grandes distancias una vez liberados durante las operaciones de carga, descarga, repostaje, fugas, rebosamiento...

Una simple exposición breve a las concentraciones registradas en las proximidades de las instalaciones de suministro puede causar mareos, cefaleas y náuseas, así como irritación de ojos, nariz y garganta. Por otro lado, el carácter desengrasante de los combustibles habituales secan la piel, dando lugar a la aparición de dermatosis o eczemas.

En los supuestos de efectos sobre la salud en el caso de exposiciones prolongadas (como sería la de las personas residentes dentro del ámbito de influencia determinado en el estudio) se hace un tratamiento específico en los apartados siguientes.

Dado que las viviendas son preexistentes, no resulta posible establecer un perímetro de seguridad de 100 metros al respecto de la pretendida instalación para suministro a vehículos, pero sí podría establecerse (por el contrario) un perímetro de seguridad de 100 metros alrededor de dichas viviendas.

En lo que respecta a la localización de actividades "especialmente vulnerables", es preciso señalar que desde la pretendida instalación para suministro a vehículos no median más de 35 metros hasta las instalaciones del vecino Instituto de Bachillerato "Salmedina".

Con respecto al caso concreto del benceno, al que ya se ha hecho alusión en el apartado precedente, y sin olvidar el ámbito geográfico de influencia citado en el mismo (100 metros) cabe traer a colación la Nota Técnica de Prevención número 486 del Instituto Nacional de Seguridad e Higiene en el Trabajo: "Evaluación de la exposición a benceno: control ambiental y biológico".

Dicho documento recoge textualmente en su apartado "Efectos sobre la salud" lo siguiente: "La intoxicación crónica produce de modo selectivo una afectación de la médula ósea, de forma que se altera la hematopoyesis, admitiéndose la existencia de una relación causal entre altas exposiciones a benceno y el desarrollo de pancitopenia, anemia aplásica y leucemia. En consecuencia, el benceno está clasificado como carcinógeno de primera categoría: sustancia que por inhalación, ingestión o penetración cutánea, se sabe (a partir de datos epidemiológicos), es carcinógena para el hombre".

Concluidas las cuestiones relativas específicamente al benceno, se entiende pertinente tomar en consideración que la instalación de dicha actividad implica una multiplicación de monóxido de carbono emitido por los tubos de escape de los motores de combustión interna.

Esta emisión de monóxido de carbono resulta, además, concentrada por el hecho de que los vehículos están detenidos esperando turno de repostaje, e incrementada por las sucesivas operaciones de arranque de los motores tras la realización de la recarga de combustible.

Es innecesario, por resultar más conocido que el benceno, entrar en tanto detalle como se ha hecho sobre el mismo, pero sí corresponde citar, al menos, que es un gas incoloro e inodoro (y por ello, difícil de percibir) altamente tóxico.

La afirmación al respecto de que se dispondrá de sistema de aspiración de gases sobre el que se establece una presunción de plena eficacia para llegar al nivel 0 absoluto resulta utópica desde cualquier punto de vista. Nada resulta ser tan efectivo en todo momento. Baste considerar que ni tan siquiera los tanques de seguridad y contención más seguros del mundo, pertenecientes al famoso C.C.E. - Centro de Control de Enfermedades (en realidad, "Centro de Control y Prevención de Enfermedades"), en Atlanta, EE.UU., han sido capaces de alcanzar tal objetivo. Y es de suponer que existirán algunas diferencias cualitativas de diseño entre ellas y las proyectadas para la pretendida instalación de suministro a vehículos.

Esta afirmación, con todo, se encuentra apoyada en la propia Memoria Ambiental integrada en el estudio técnico aportado para la documentación del proyecto (Anexo VII).

Efectivamente, dicho reconocimiento se indica de manera tácita en el apartado 10.1 de la mencionada Memoria Ambiental al indicar que "El pavimento de la zona de repostamiento se realizará de hormigón fratasado y pulido, deberá ser impermeable y resistente a los hidrocarburos. Las juntas del pavimento deberán ser selladas con materiales impermeables, resistentes e inalterables a los hidrocarburos". No tendría sentido esta consideración sin dar previamente por cierto el hecho de que los derrames, escapes y fugas son, sencillamente, imposibles de evitar.

Dentro de dicho reconocimiento tácito se encuentra, de igual modo, el apartado 7 de la citada Memoria Ambiental, al establecer: "Por otro lado se recogen las aguas con posibilidad de contaminación por hidrocarburos..."

Pero es que tales reconocimientos tácitos pasan ya a ser reconocimiento expreso en el apartado 2.4 de la Memoria del proyecto cuando se indica: "...se procederá a la instalación de un separador de aguas hidrocarbonadas donde se recogerán los restos de combustibles que puedan ocasionar por un derrame fortuito en la zona de maniobra y rodadura y durante las operaciones de carga y descarga de los camiones cisterna".

Con respecto al tráfico interior en la instalación de suministro de combustible habremos de volver al contenido de Instrucción Técnica Complementaria MI-IP04 (según su actual redacción dada por el Real Decreto 1.523/1999, de 1 de octubre).

Dicha Instrucción Técnica Complementaria establece (tanto en su artículo 10 para las instalaciones enterradas como en su artículo 13 para las instalaciones de superficie) que "Las circulaciones en el interior de las instalaciones de suministro serán diseñadas, asegurando que las maniobras de aproximación, posicionamiento y salida se realicen sin maniobras especiales y con máxima atención al escape de emergencia del camión cisterna".

Otro aspecto que se puede mencionar al respecto de la contaminación ambiental (concretamente, contaminación acústica), aunque perfectamente podría haber sido incardinado en la Sección "Al respecto de la defensa de la salud pública", por razón de las consecuencias sobre la salud de los residentes en la zona, es el del nivel de ruidos que se producirían desde dicha instalación.

Es evidente que el técnico responsable de la redacción del proyecto, una vez más, ha comprometido (más que demostrado) que la instalación no excederá los niveles máximos de ruido que se prevean por la normativa vigente en materia de contaminación ambiental. Pero... ¿han sido tenidos en cuenta junto con el ruido

de los componentes mecánicos necesarios para el funcionamiento de la instalación el de los motores de los vehículos que realicen el repostaje? Téngase presente que no se trata tan solo de los vehículos detenidos a la espera de turno, sino incluso la sucesión constante de accionamiento del arranque de los motores, la apertura y cierre de puertas, etc. Pues a ello añádasele ahora a este escenario la misma situación, pero en horario nocturno.

Con todo, dentro de este apartado de contaminación acústica hay que tener presente que en el Anexo VII del proyecto ("Memoria ambiental"), en su apartado 5, el técnico del proyecto afirma que "...el elemento que más ruido emite que es el surtidor en 45 DB (A) máximo, ya que no existen otras maquinarias ruidosas como suele haber en las estaciones de servicio, tales como compresor".

No obstante, en el mismo proyecto, en su apartado 3.5 de la Memoria ("Instalación mecánica") consta la descripción siguiente: "...la instalación proyectada está definida como unidad de suministro. Que contará con un punto de suministro de Aire y Agua para el servicio de los usuarios de la misma...".

La cuestión a dilucidar es bien sencilla: ¿cómo se va a contar con punto de suministro de aire sin la existencia de "otras maquinarias ruidosas (...) tales como compresor"?

Un aspecto más a considerar dentro de la cuestión medio-ambiental es el tema de la emisión de olores, que al igual que lo previsto dentro del apartado 6.2 precedente también podría haber formado parte de la Sección "Al respecto de la defensa de la salud pública".

Este apartado queda rápida y prácticamente obviado en el Anexo VII del proyecto ("Memoria ambiental"). Concretamente se indica: "9.-Olores: No se consideran".

Ya hemos llevado a cabo, en el ámbito de la Sección Segunda de estas alegaciones ("Al respecto del riesgo de incendios y/o explosiones"), en su apartado 2.1, una demostración de que el proyecto contempla, tanto de forma tácita como expresa, el reconocimiento de que se producirán vertidos de combustibles (y ello partiendo de la base de que, paradójicamente, se reconoce la posibilidad de vertidos por parte de los profesionales que realicen la recarga de los tanques, pero no por parte de los/as usuarios/as que hagan uso del surtidor para acopiar sus vehículos y/o los recipientes que porten consigo).

La cuestión a dilucidar en este caso es: habida cuenta la certeza en cuanto a la producción de vertidos, y conocida la persistencia y la intensidad de los olores de cualquier tipo de carburante... ¿por qué no se consideran las emisiones de olores?.

Para cerrar el aspecto medio-ambiental de estas alegaciones no podemos dejar de pasar por alto el contenido del punto 8 ("Residuos") del Anexo VII: Memoria ambiental.

En él se afirma que "Los residuos sólidos que se generan son fundamentalmente los provenientes de los usuarios de la Unidad de Suministro, que principalmente será papel y guantes de pvc, serán retirados depositados en papelera y retirados diariamente, por el servicio Municipal de Limpiezas".

Con independencia de que esta instalación tenga que contribuir económicamente en el importe que corresponda por la Tasa de Recogida de Residuos Sólidos Urbanos... ¿qué prerrogativa les ampara en cuanto al hecho de que tenga que ser un servicio municipal el que tenga que mantener la limpieza de sus instalaciones interiores y se vean exentos de hacer la presentación de dichos residuos sólidos urbanos en la forma que se prevé en la Ordenanza Municipal de Limpieza Pública?

Se pretende la implantación de una instalación de suministro plenamente automatizada (sin la existencia de personal cualificado que la asista) y, a más detalle, de funcionamiento permanente las 24 horas.

Con independencia de que la causa de algunos accidentes sea atribuida al error humano, es indudable que será mayor la posibilidad de que dicho error humano sea causado por personas ajenas a la instalación de suministro (clientes) que no por el personal con la oportuna preparación y cualificación (operarios/as) con que cuentan las instalaciones de suministro asistidas.

Así, medidas básicas de seguridad como realizar el repostaje con las luces encendidas o con el motor en marcha, la prohibición de fumar en la instalación de suministro o, incluso, la prohibición del uso de los dispositivos de telefonía móvil que se prohíbe ya en algunas instalaciones resultarán imposibles de controlar.

¿Acaso se pretende que con la simple instalación de una mera cartelera informativa al respecto de dichas limitaciones ya quede suficientemente garantizada la cobertura de este riesgo? (véase el punto 2 del Anexo IV del proyecto sobre "Instalación contra incendios").

Si pudiéramos dar por suficiente esta medida no tendría razón de ser la presencia de, por ejemplo, los dispositivos de Agentes de Tráfico para garantizar el cumplimiento de la señalización vial en nuestra red de carreteras y vías urbanas (mientras que, en realidad, se elevan a miles las denuncias que son realizadas cada día por tales motivos).

¿O acaso se pretende el establecimiento de un sistema de control remoto por videocámaras en conjunción con barras de cierres de acceso (por ambos accesos)

accionadas por control remoto? Este aspecto reviste, en sí mismo, tal magnitud en cuanto a su inaplicación práctica que es objeto de un tratamiento específico en la Sección "Al respecto del posible uso de videocámaras de vigilancia remota".

Pero estas graves circunstancias, además, se incrementan exponencialmente en horario nocturno. Es un hecho (baste acudir a los datos de asistencias en centros de asistencia primaria y hospitalaria o a los datos confeccionados por las distintas unidades de tráfico) que la siniestralidad (y su gravedad) aumenta en horario nocturno por factores que se hacen invariablemente presentes como la ingesta de alcohol, consumo de drogas o falta de horas de sueño.

Baste por un momento considerar la acción de repostaje de manera autónoma por una persona que no cumpla con un estado de sobriedad y/o consciencia necesario y las consecuencias que se derivarían de ello. Bien, pues añádasele a ello el hecho de las maniobras a realizar con un vehículo en el interior de la instalación (de una instalación, como ya se ha constatado anteriormente, de dimensiones realmente limitadas) y el alcance que podría derivarse de un accidente por impacto, por ejemplo, con el propio surtidor.

Que tenga por presentadas en debidos tiempo y forma las presentes alegaciones contra la solicitud realizada ante ese Ilmo. Ayuntamiento para desarrollar la actividad de una unidad de suministro de combustible automatizado en Avenida de Rota, 139, esquina con Calle Cisne de esta localidad y que, una vez considerada la procedencia de las mismas, se digne aceptarlas y, en consecuencia, dictar resolución desestimatoria contra dicha solicitud."

- C) D. Benito Ruiz Mellado en representación del Club de Amigos de la Naturaleza Scipionis (CANS), a cuya solicitud se le adjuntan 780 firmas en las que manifiestan su deseo de que "se proceda a la modificación puntual del PGOU para que no se permita la apertura de instalaciones de suministro de combustible en el casco urbano, más que en las zonas calificadas como industriales".

La solicitud, en resumen, manifiesta:

"En cualquier localidad el debate actual no versa ya sobre impedir el emplazamiento de este tipo de instalaciones en las zonas con alta densidad de residentes, sino sobre el traslado de las previamente existentes al extrarradio, a zonas industriales o a zonas destinadas a usos de equipamiento o servicios. En definitiva, se pretende conseguir el alejamiento de este tipo de actividades de las zonas residenciales.

Con independencia de lo que dicta la lógica más evidente, y básica, el estudio que hemos llevado a cabo al respecto de las implicaciones y posibles consecuencias de la proyectada apertura de una instalación de combustibles (sobre la salud humana, sobre la seguridad de las personas, sobre el impacto en el dispositivo de tráfico local, sobre las molestias a la población, etc.) nos ha demostrado que

existe una amplia producción normativa contraria a este tipo de instalaciones ante situaciones de elevada proximidad, así como de numerosos estudios científicos que se postulan absoluta definitivamente en contra de la proximidad entre este tipo de actividades y las zonas residenciales.”

Y solicita:

“Que una vez constatado el sentir mayoritario de la población con respecto a la negativa a la existencia de instalaciones de suministro de combustible a vehículos en el interior del casco urbano de la localidad (bien a través de la realización del trámite consultivo que se propone en el cuerpo de este escrito, bien a través de la acreditación documental que se desprende de los pliegos de firmas adjuntos) ese Ilmo. Ayuntamiento inicie los trámites pertinentes para la urgente modificación del Plan General de Ordenación Urbana al objeto de que no resulte posible la apertura de instalaciones de suministro de combustible a vehículos en el interior del casco urbano de la localidad más que en los espacios destinados a zona industrial y que, en cualquier caso, evite su proximidad a zonas residenciales.

A un mismo tiempo, y dado que el trámite que se interesa por el presente requiere de un prolongado transcurso de tiempo, interesamos que ese Ilmo. Ayuntamiento suspenda provisional y cautelarmente el otorgamiento de licencias, autorizaciones y aprobaciones para dicho uso de instalaciones de suministro de combustibles en el interior del casco urbano hasta que se lleve a cabo la modificación del P.G.O.U. que constituye la petición principal de este escrito.”

Considerando que, Chipiona es un Municipio eminentemente turístico, que requiere con especial interés velar por la tranquilidad ciudadana y por la imagen de la ciudad, que se verían perturbadas por la instalación de estas actividades expendedoras de suministro.

Por medio de la presente y en uso de las atribuciones conferidas en el art. 21 de la Ley 7/85 Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 11/99, de 21 de abril, y por la Ley 57/2003, de 16 de Diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, vengo a **ORDENAR:**

La modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Chipiona al objeto de no permitir la apertura de instalaciones de suministro de combustible a vehículos en el interior del suelo urbano de la localidad, a excepción del suelo industrial.”

Asimismo, hay que tener en cuenta lo que materia relativa a las condiciones ambientales establece el artículo 190 del P.G.O.U.:

“En los suelos urbanos o urbanizables solamente podrán instalarse actividades autorizadas por la normativa ambiental de la Junta de Andalucía (Ley 7/94 de Protección Ambiental), o que dispongan las medidas de corrección o prevención necesarias.

Para que una actividad pueda ser considerada compatible con usos no industriales deberá, en cualquier caso:

- a) No realizar operaciones que generen emanaciones de gases o de partículas sólidas o líquidas que contravengan lo establecido en estas normas y en las ordenanzas municipales.
- b) No utilizar en su proceso elementos químicos inflamables, explosivos, tóxicos o, en general, que impliquen riesgo, daño o molestia grave para las personas o bienes de cualquier naturaleza.
- c) Tener la maquinaria instalada de forma que las vibraciones, si las hubiese, no sean percibidas desde el exterior.
- d) No transmitir al exterior emisiones acústicas, luminosas, etc., con niveles superiores a los autorizados para la zona por las presentes Normas, y por la regulación municipal aplicable.
- e) Cumplir las condiciones de seguridad frente al fuego y todas aquellas exigibles por la legislación aplicable para cada actividad.”

IV. CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN.

Se trata de Modificación Puntual del P.G.O.U. que no afecta a la ordenación estructural.

Corresponde al Ayuntamiento su formulación y su aprobación, si bien es necesario el Informe preceptivo de la Consejería competente en materia de Urbanismo de la Junta de Andalucía.

Chipiona, a 21 de febrero de 2014.

La Asesora Jurídica-Jefa de Urbanismo.
Leonor Hidalgo Patino.

La Arquitecta Municipal.
Maria Joyanes Abancens.

PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANÍSTICA
(P.G.O.U.)

DOCUMENTO:
MODIFICACIÓN

MODIFICACIÓN PUNTUAL
PARA NO PERMITIR LA INSTALACIÓN
DE ESTACIONES DE SERVICIO PARA
LA VENTA DE COMBUSTIBLE EN EL
SUELO URBANO

MODIFICACIÓN

DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN

1. MODIFICACIÓN.

La modificación afecta a los artículos 94 y 294 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

ARTÍCULO 94.

A) REDACCIÓN ACTUAL DEL ARTÍCULO QUE SE MODIFICA:

Artículo 94. Uso Industrial y Almacenamiento. Definición y Categorías.

Es uso industrial el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos según los subusos que se expresan a continuación:

- a) Producción Industrial.
- b) Almacenaje.
- c) Reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico, incluida su venta al público.
- d) Producción artesanal y oficios artísticos, con venta al público.
- e) Taller de servicios y reparación del automóvil.
- f) Oficinas y áreas de exposición.
- g) Comercio mayorista.
- h) Gasolineras-Estaciones de Servicio.

Los usos industriales y de almacenamiento se clasifican de acuerdo con su capacidad de asociarse al uso residencial, en los siguientes tipos:

Categoría 1^a. Compatible con uso residencial. Son todas aquellas actividades industriales o comerciales catalogadas en la Ordenanza Municipal reguladora de las Licencias de Apertura como No Calificadas.

Categoría 2^a. Molestas para el uso residencial. Son todas las actividades incluidas en el Anexo Tercero de la Ley 7/94 de Protección Ambiental y las que sin estar incluidas en esta, sean calificadas como molestas por el RAMINP.

Categoría 3^a. Incompatible con el uso residencial. Se corresponde con todas las demás no incluidas con los apartados anteriores y por la Ley 7/94 en sus Anexos Segundo y Tercero, así como las calificadas en el RAMINP como insalubres, nocivas, molestas o peligrosas.

Cuando por los medios técnicos se eliminen las causas por las que una actividad industrial está incluida en una categoría determinada del Reglamento de Actividades, el Ayuntamiento podrá incluirla, si procede en las categorías 1ª y 2ª anteriormente expuestas.

B) MODIFICACIÓN:

Se añade el siguiente párrafo:

“En todo el suelo urbano, a excepción del que tenga como uso característico el industrial, se prohíbe expresamente la instalación de Estaciones de Servicio expendedoras de combustible o carburante, gasolineras y similares.”

C) REDACCIÓN COMPLETA DEL ARTÍCULO MODIFICADO:

Artículo 94. Uso Industrial y Almacenamiento. Definición y Categorías.

Es uso industrial el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos según los subusos que se expresan a continuación:

- a) Producción Industrial.
- b) Almacenaje.
- c) Reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico, incluida su venta al público.
- d) Producción artesanal y oficios artísticos, con venta al público.
- e) Taller de servicios y reparación del automóvil.
- f) Oficinas y áreas de exposición.
- g) Comercio mayorista.
- h) Gasolineras-Estaciones de Servicio.

Los usos industriales y de almacenamiento se clasifican de acuerdo con su capacidad de asociarse al uso residencial, en los siguientes tipos:

Categoría 1ª. Compatible con uso residencial. Son todas aquellas actividades industriales o comerciales catalogadas en la Ordenanza Municipal reguladora de las Licencias de Apertura como No Calificadas.

Categoría 2ª. Molestas para el uso residencial. Son todas las actividades incluidas en el Anexo Tercero de la Ley 7/94 de Protección Ambiental y las que sin estar incluidas en esta, sean calificadas como molestas por el RAMINP.

Categoría 3ª. Incompatible con el uso residencial. Se corresponde con todas las demás no incluidas con los apartados anteriores y por la Ley 7/94 en sus Anexos Segundo y Tercero, así como las calificadas en el RAMINP como insalubres, nocivas, molestas o peligrosas. Cuando por los medios técnicos se eliminen las causas por las que una actividad industrial está incluida en una categoría determinada del Reglamento de Actividades, el Ayuntamiento podrá incluirla, si procede en las categorías 1ª y 2ª anteriormente expuestas.

En todo el suelo urbano, a excepción del que tenga como uso característico el industrial, se prohíbe expresamente la instalación de Estaciones de Servicio expendedoras de combustible o carburante, gasolineras y similares.

ARTÍCULO 294.

A) REDACCIÓN ACTUAL DEL ARTÍCULO QUE SE MODIFICA:

CAPITULO III. ZONA 2. EDIFICACION EN MANZANA CERRADA.

Artículo 294. Usos.

Usos permitidos.

Característicos:

1.- Residencial en todas sus clases.

Permitidos:

2.- Terciario en sus categorías:

1ª.- Oficinas: en todas sus categorías en edificio exclusivo o en plantas baja y primera. Para la categoría 3ª podrá situarse también bajo cubierta.

2ª.- Salas de reunión: en todos sus grados y situaciones.

3ª.- Comercial: en grado 1º, 2º y 3º en planta baja o edificio exclusivo.

4ª.- Hotelero y hospedaje: en todos sus grados.

5ª.- Restauración: en todos sus grados y situaciones de planta baja, primera o edificio exclusivo.

3.- Industrial y almacenamiento en los subusos b), c), d), e) y f), en su categoría 1ª, y en planta semisótano y baja y/o edificio exclusivo. En subuso h) en edificio exclusivo. En

categoría 2ª, en edificio exclusivo que tomará las medidas correctoras oportunas para mantener las emisiones sonoras, de gases, vertidos, etc., en las condiciones que señala el Título V de estas Normas. La superficie construida máxima en todos los casos será de 500 m².

4.- Dotacional-Equipamiento en sus clases E, S, D, R, S.U. (en sus servicios a), b), c) y d)) y S.I. y viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

En clase S.U. en las siguientes situaciones:

- El servicio a) se podrá situar en plantas sótano, baja, primera y segunda.
- El servicio b) se podrá situar en semisótano, planta baja y primera.
- El servicio c) en planta semisótano, baja y primera.
- El servicio d) en edificio exclusivo.

En la clase S.I., en planta sótano y baja, o edificios exclusivos.

5.- Espacios libres en todas sus clases.

6.- Transporte y comunicaciones, en su clase a).

Usos prohibidos.

Todos los demás.

B) MODIFICACIÓN:

Se suprime el siguiente párrafo del apartado 3. de los usos permitidos:

“En subuso h) en edificio exclusivo. En categoría 2ª, en edificio exclusivo que tomará las medidas correctoras oportunas para mantener las emisiones sonoras, de gases, vertidos, etc., en las condiciones que señala el Título V de estas Normas. La superficie construida máxima en todos los casos será de 500 m².”

C) REDACCIÓN COMPLETA DEL ARTÍCULO MODIFICADO:

CAPITULO III. ZONA 2. EDIFICACION EN MANZANA CERRADA.

Artículo 294. Usos.

Usos permitidos.

Característicos:

1.- Residencial en todas sus clases.

Permitidos:

2.- Terciario en sus categorías:

- 1ª.- Oficinas: en todas sus categorías en edificio exclusivo o en plantas baja y primera. Para la categoría 3ª podrá situarse también bajo cubierta.
- 2ª.- Salas de reunión: en todos sus grados y situaciones.
- 3ª.- Comercial: en grado 1º, 2º y 3º en planta baja o edificio exclusivo.
- 4ª.- Hotelero y hospedaje: en todos sus grados.
- 5ª.- Restauración: en todos sus grados y situaciones de planta baja, primera o edificio exclusivo.

3.- Industrial y almacenamiento en los subusos b), c), d), e) y f), en su categoría 1ª, y en planta semisótano y baja y/o edificio exclusivo.

4.- Dotacional-Equipamiento en sus clases E, S, D, R, S.U. (en sus servicios a), b), c) y d)) y S.I. y viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

En clase S.U. en las siguientes situaciones:

- El servicio a) se podrá situar en plantas sótano, baja, primera y segunda.
- El servicio b) se podrá situar en semisótano, planta baja y primera.
- El servicio c) en planta semisótano, baja y primera.
- El servicio d) en edificio exclusivo.

En la clase S.I., en planta sótano y baja, o edificios exclusivos.

5.- Espacios libres en todas sus clases.

6.- Transporte y comunicaciones, en su clase a).

Usos prohibidos.

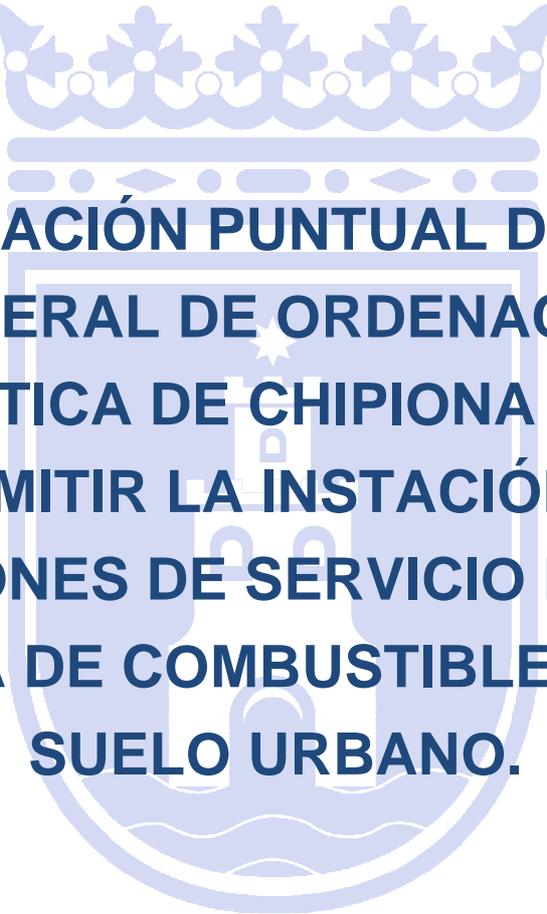
Todos los demás.

Chipiona, a 21 de febrero de 2014.

La Asesora Jurídica-Jefa de Urbanismo.
Leonor Hidalgo Patino.

La Arquitecta Municipal.
Maria Joyanes Abancens.

RESUMEN EJECUTIVO



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACION
URBANÍSTICA DE CHIPIONA PARA NO
PERMITIR LA INSTACIÓN DE
ESTACIONES DE SERVICIO PARA LA
VENTA DE COMBUSTIBLE EN EL
SUELO URBANO.**

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

OFICINA MUNICIPAL DE OBRAS Y URBANISMO
*DEPARTAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y
PLANEAMIENTO*

FEBRERO 2014



PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANÍSTICA
(P.G.O.U.)

DOCUMENTO:
RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICACIÓN PUNTUAL
PARA NO PERMITIR LA INSTALACIÓN
DE ESTACIONES DE SERVICIO PARA
LA VENTA DE COMBUSTIBLE EN EL
SUELO URBANO

RESUMEN EJECUTIVO

RESUMEN EJECUTIVO

I. OBJETO:

No permitir la instalación de estaciones de servicio para la venta de combustible en el suelo urbano, a excepción del suelo industrial.

II. MODIFICACIÓN:

- Se suprime en la zona de ordenanza 2, Manzana Cerrada, la posibilidad de instalar Estaciones de Servicio para la venta de combustible.

Artículo 294:

Se suprime el siguiente párrafo del apartado 3. de los usos permitidos:

“En subuso h) en edificio exclusivo. En categoría 2ª, en edificio exclusivo que tomará las medidas correctoras oportunas para mantener las emisiones sonoras, de gases, vertidos, etc., en las condiciones que señala el Título V de estas Normas. La superficie construida máxima en todos los casos será de 500 m².”

- Se especifica expresamente la prohibición de instalación de estos usos en todo el suelo urbano, a excepción del destinado a uso industrial.

REDACCIÓN COMPLETA DEL ARTÍCULO MODIFICADO:

CAPITULO III. ZONA 2. EDIFICACION EN MANZANA CERRADA.

Artículo 294. Usos.

Usos permitidos.

Característicos:

- 1.- Residencial en todas sus clases.

Permitidos:

- 2.- Terciario en sus categorías:

- 1ª.- Oficinas: en todas sus categorías en edificio exclusivo o en plantas baja y primera. Para la categoría 3ª podrá situarse también bajo cubierta.
- 2ª.- Salas de reunión: en todos sus grados y situaciones.
- 3ª.- Comercial: en grado 1º, 2º y 3º en planta baja o edificio exclusivo.
- 4ª.- Hotelero y hospedaje: en todos sus grados.
- 5ª.- Restauración: en todos sus grados y situaciones de planta baja, primera o edificio exclusivo.
- 3.- Industrial y almacenamiento en los subusos b), c), d), e) y f), en su categoría 1ª, y en planta semisótano y baja y/o edificio exclusivo.
- 4.- Dotacional-Equipamiento en sus clases E, S, D, R, S.U. (en sus servicios a), b), c) y d)) y S.I. y viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

En clase S.U. en las siguientes situaciones:

- El servicio a) se podrá situar en plantas sótano, baja, primera y segunda.
- El servicio b) se podrá situar en semisótano, planta baja y primera.
- El servicio c) en planta semisótano, baja y primera.
- El servicio d) en edificio exclusivo.

En la clase S.I., en planta sótano y baja, o edificios exclusivos.

- 5.- Espacios libres en todas sus clases.
- 6.- Transporte y comunicaciones, en su clase a).

Usos prohibidos.

Todos los demás.

Artículo 94:

Se añade el siguiente párrafo:

“En todo el suelo urbano, a excepción del que tenga como uso característico el industrial, se prohíbe expresamente la instalación de Estaciones de Servicio expendedoras de combustible o carburante, gasolineras y similares.”

REDACCIÓN COMPLETA DEL ARTÍCULO MODIFICADO:

Artículo 94. Uso Industrial y Almacenamiento. Definición y Categorías.

Es uso industrial el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos según los subusos que se expresan a continuación:

- a) Producción Industrial.
- b) Almacenaje.
- c) Reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico, incluida su venta al público.
- d) Producción artesanal y oficios artísticos, con venta al público.
- e) Taller de servicios y reparación del automóvil.
- f) Oficinas y áreas de exposición.
- g) Comercio mayorista.
- h) Gasolineras-Estaciones de Servicio.

Los usos industriales y de almacenamiento se clasifican de acuerdo con su capacidad de asociarse al uso residencial, en los siguientes tipos:

Categoría 1ª. Compatible con uso residencial. Son todas aquellas actividades industriales o comerciales catalogadas en la Ordenanza Municipal reguladora de las Licencias de Apertura como No Calificadas.

Categoría 2ª. Molestas para el uso residencial. Son todas las actividades incluidas en el Anexo Tercero de la Ley 7/94 de Protección Ambiental y las que sin estar incluidas en esta, sean calificadas como molestas por el RAMINP.

Categoría 3ª. Incompatible con el uso residencial. Se corresponde con todas las demás no incluidas con los apartados anteriores y por la Ley 7/94 en sus Anexos Segundo y Tercero, así como las calificadas en el RAMINP como insalubres, nocivas, molestas o peligrosas.

Cuando por los medios técnicos se eliminen las causas por las que una actividad industrial está incluida en una categoría determinada del Reglamento de Actividades, el Ayuntamiento podrá incluirla, si procede en las categorías 1ª y 2ª anteriormente expuestas.

En todo el suelo urbano, a excepción del que tenga como uso característico el industrial, se prohíbe expresamente la instalación de Estaciones de Servicio expendedoras de combustible o carburante, gasolineras y similares.

Chipiona, a 21 de febrero de 2014.

La Asesora Jurídica-Jefa de Urbanismo.
Leonor Hidalgo Patino.

La Arquitecta Municipal.
Maria Joyanes Abancens.