



Departamento: Urbanismo  
Expte. Núm.: BAS/507/2021  
Asunto: Aprobación, modificación, revision PGOU

**CONSULTA PÚBLICA PREVIA SOBRE MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE 1987, RELATIVA A NORMATIVA PARA LA INSTALACION DE SUMINISTROS DE COMBUSTIBLE AL POR MENOR Y ELECTROLINERAS EN SUELO URBANO.**

En relación con el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el artículo 49. bis apdo 1, de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana -LOTUP-, en su redacción dada por la Ley 1/2019, prevé que, antes de la elaboración del borrador del plan, el departamento de la administración que lo promueva efectuará a través del portal web una consulta pública previa por espacio de veinte días en relación con un documento en el que se indique de modo sucinto los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos del plan y las posibles soluciones alternativas.

De conformidad con lo previsto se debe recabar la opinión de la ciudadanía en general y de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma

La ciudadanía en general, organizaciones y asociaciones que así lo consideren, pueden hacer llegar sus opiniones sobre los aspectos planteados en este cuestionario, durante el plazo de 20 días hábiles a contar desde el día siguiente al de su publicación en la web municipal, mediante su



presentación por los medios expresamente establecidos en la Ley 39/2015, bien de forma presencial para las personas físicas en el registro del Ayuntamiento, sito en la C/ Federico García Lorca 11, o de forma telemática mediante la utilización de la Sede Electrónica para las personas jurídicas, las entidades sin personalidad jurídica, quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación y quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración. Sede Electrónica disponible en [www.lalfas.es](http://www.lalfas.es).

### **Antecedentes de la norma:**

Por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de l'Alfàs del Pi, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de diciembre de 2020, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 64 LOTUP, se suspendió el otorgamiento de licencias de obra y de actividad para la instalación de estaciones de servicio (gasolineras), en tanto se estudia la nueva ordenación. Asimismo se acordó la redacción por los servicios técnicos municipales de la modificación puntual del PGOU de 1987, relativa a normativa para la instalación de suministros de combustible al por menor y electrolinerías en suelo urbano.

### **Problemas que se pretende solucionar con la modificación:**

El vigente Plan General data del año 1987, y por lo que se refiere a las Estaciones de servicio de suministro de combustibles (gasolineras), contempla una regulación no sólo muy escueta, sino totalmente desfasada. La interpretación de los emplazamientos autorizados es algo caótica y de difícil comprensión por las remisiones de unos artículos a otros.

Por su obsolescencia, la normativa vigente del PGOU de 1.987 no hace alusión alguna a las Estaciones de Servicio de Electrolinerías y estaciones de carga o puntos de recarga de baterías eléctricas de vehículos.

### **Necesidad y oportunidad de su aprobación:**



Con la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 4/2013, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo (Ley Omnibus), se ha producido un auge en la solicitud de licencias para actividades relacionadas con la expedición de carburantes. Este hecho ha permitido apreciar la existencia de discrepancias, o interpretaciones confusas, en los artículos que regulan o permiten la implantación de este tipo de actividades en el término municipal en la normativa urbanística vigente.

Es notorio el desembarco en todo el ámbito nacional, del fenómeno de la gasolineras “Low Cost”, con la implementación del modelo que representan las gasolineras “automáticas o desatendidas”, o de “autoservicio”, en detrimento -desafortunadamente- del tradicional modelo de venta de carburante al por menor con servicio atendido (único modelo auténtico generador de empleo).

En la actualidad en el término municipal se encuentran en funcionamiento tres Gasolineras/Estaciones de Servicio, situadas en la Avenida del País Valencia, Ctra. turística del Albir y Urb. Arabi, a las que hay que añadir tres gasolineras más, en casco urbano y Albir con licencia municipal y de inminente construcción.

La situación de reticencia vecinal ante la implantación de gasolineras en ciertas localizaciones de suelo no es nueva, sobretodo si en la proximidad inmediata, se encuentran zonas ocupadas por edificios, viviendas unifamiliares, espacios libres cívicos para el ocio y el disfrute de la población, instalaciones sanitarias, educativas, culturales, edificios con protección patrimonial y cultural, y algunos otros.

La regulación para la implantación de gasolineras en la normativa del vigente PGOU de 1987, además de confusa es manifiestamente deficiente, pues no tiene en cuenta dichos factores, ni



regula las distancias entre este tipo de instalaciones para el suministro de combustibles (gasolineras) y otros usos (trenes de lavado) cuya proximidad inmediata a ciertas zonas, se hace inadecuada desde los actuales parámetros de seguridad, confort urbano, salubridad, ruido, congestión de tráfico, movilidad y peligrosidad.

La nueva normativa a redactar tiene un carácter exclusivamente urbanístico tanto en materia de obras como actividades, sin menoscabo de la utilización privativa, anormal, del dominio público para implementar una red municipal accesible al público de puntos de recarga de vehículos eléctricos.

El régimen de intervención administrativa municipal se fundamenta, en tres fines de interés general: a) La seguridad, b) la salud o salubridad pública y c) La protección ambiental, lo que representan el que dicha actividad esté sometida a licencia ambiental como actividad calificada, así como a licencia urbanística de obras. Con ello se satisface una finalidad conciliadora entre la libertad del sujeto privado para el ejercicio de ésta actividad y, de otro, el interés público concretado en los citados tres fines.

### **Objetivos de la norma:**

La nueva normativa tiene por objeto aclarar y definir los emplazamientos autorizados para las instalaciones de suministro de combustible al por menor para vehículos en suelo urbano con uso industrial, y en suelo urbano con uso terciario/comercial; los requisitos de la red viaria donde podrán ubicarse; el régimen de distancias de la instalación a zonas especialmente vulnerables, y de protección de los bienes que integran el patrimonio cultural, así como a las edificaciones y viviendas residenciales cercanas, y las dotaciones y servicios mínimos de la instalación.

Los objetivos de la norma asimismo se extienden a la regulación de estos aspectos, con referencia a la implantación de Estaciones de Servicio Electrolineras y los puntos de recarga o estación de carga para suministrar corriente a los vehículos eléctricos.



### **Objetivos singulares de la propuesta:**

La nueva normativa respeta el derecho expresamente protegido por la Ley a favor del ejercicio de la actividad económica y al emprendimiento, compatibilizándolo con otros derechos y fines de la administración tales como los proteger la seguridad, salud o salubridad pública y el de protección ambiental así como el del protección de su patrimonio histórico, todos ellos de interés general, a los que se deben añadir el de seguridad vial y el de control de la contaminación acústica.

### **Posibles soluciones alternativas.**

Una alternativa 0, comportaría la no modificación del actual Plan General de Ordenación de 1987.

La alternativa 1, consistiría en la prohibición total de implantación de estaciones de suministro de carburantes en suelos comerciales/terciarios, autorizando unicamente las de carburantes en suelo industrial, y en suelos terciarios e industriales, la estaciones de servicio electrolinerías.

FRANCISCO GERMAN GINER PEREZ

Cargo: TAG

Dpto.: CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO

AYUNTAMIENTO DE L ALFAS DEL PI

Fecha firma: 05/03/2021 12:35:00 CET