



AL AYUNTAMIENTO DE L'ALFÀS DEL PI

JAIME E. LLINARES LEICHT, letrado colegiado ICALI nº 3.062, en nombre y representación de **D. SALVADOR ZARAGOZA LLORENS**, con DNI nº 25.123.373-J, con domicilio a efectos de notificaciones en c/ **Mozart, nº 4, bloque B, ático de L'Alfàs del Pi**, tal y como acredito con copia de poder de representación que acompaño, en el expediente nº BAS/507/2021, comparezco y **DIGO**:

Que dentro del plazo legalmente establecido desde la publicación en el DOCV nº 9220/22.11.2021, por medio del presente escrito realizamos en el trámite **de Información Pública de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana 1987 relativa a la nueva normativa de instalación suministros de combustibles al por menor y electrolinerías en suelo urbano (expte. BAS/507/2021)**, las siguientes:

ALEGACIONES

PREVIA. - Mi mandante tiene anunciado recurso contencioso administrativo contra el acuerdo plenario de fecha 18 de diciembre de 2020, publicado en el DOGV nº 8989, de 05 de Enero de 2021, por el que, al amparo de lo dispuesto en el artículo 64 de la ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (LOTUP), se acuerda la suspensión de la tramitación y otorgamiento de licencias de obra y de actividad para la instalación de estaciones de servicio (gasolineras). Exp. BAS/2640/2020 y contra la resolución del Concejal delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Alfaz del Pi de fecha 08/01/2021, notificada el 18/01/2021, por la que se comunicaba la concreta suspensión del procedimiento de solicitud de licencia ambiental, de obra y de actividad de una electrolinería y unidad de suministro para venta de gasolinas y gasóleos en Avda. de L'Albir, esquina c/ Riu Girona, Expte. LAAC/23/2020, por el mismo solicitada.

Dicho recurso se está tramitando ante el Juzgado de lo contencioso administrativo nº 4 de Alicante, ordinario nº 61/2021, no habiéndose podido aún a formalizar la demanda dada la inactividad del Ayuntamiento al no remitir de forma completa el expediente administrativo que permita a mi representado conocer la realidad de la tramitación administrativa a los efectos de formalizar la demanda.

Asimismo, se ha solicitado la ampliación del recurso, solicitud pendiente de resolución judicial, al acuerdo de prorrogar la suspensión del otorgamiento de licencias de obra y actividad de gasolineras/estaciones de servicio, acordada por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 18 de diciembre de 2020, hasta la aprobación definitiva de la modificación puntual, o en todo caso hasta el 05 de enero de 2023.

Dado que el objeto de la modificación puntual se encuentra desde la perspectiva de mi mandante indirectamente “sub iudice” las alegaciones que se realizan se efectúan sin que ello suponga una limitación previa a la demanda que se presentará en el momento procesal correspondiente, una vez que esta parte pueda tomar conocimiento del expediente administrativo tramitado a los efectos de suspender las licencias y, en concreto, la licencia solicitada por mi representado, en base precisamente a la modificación del planeamiento cuya aprobación inicial constituye el objeto de estas alegaciones.

PRIMERA. - La propuesta de acuerdo al Pleno para la aprobación inicial de la modificación puntual del PGOU de 1987, es sobre nueva normativa para la instalación de suministros de combustible al por menor y electrolineras en suelos urbanos, es de fecha 19 de octubre de 2021.

La comisión informativa de Urbanismo se celebró el 25 de octubre de 2021, y la convocatoria del Pleno se realizó en fecha no conocida pero evidentemente entre dicha fecha y la de su celebración, el 29 de octubre de 2021.

El artículo 53. 8º de la LOTUP exige para su vigencia que el Informe ambiental y territorial estratégico sea publicado en el DOCV. El anuncio de la información pública del Informe ambiental y estratégico de la citada modificación puntual del Plan General de ordenación urbana de 1987, relativa a nueva normativa para la instalación de suministros de combustible al por menor y electrolineras en suelos urbanos, aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 13 de octubre de 2021, **SE PUBLICÓ EL 29 DE OCTUBRE DE 2021**, es decir, el mismo día de la sesión plenaria en la que se adoptó el acuerdo de aprobación inicial de la citada modificación; **por lo tanto el acuerdo es nulo de pleno derecho al haberse adoptado prescindiendo total y absolutamente del procedimiento establecido, no existiendo informe ambiental y territorial estratégico en vigor ni cuando se dictaminó el asunto por la Comisión informativa ni cuando lo acordó el Pleno**, no pudiendo formar parte de la documentación necesaria y preceptiva para la adopción de dicho acuerdo al ser previos los actos administrativos y celebración de las sesiones de los mencionados órganos colegiados a su publicación. El plazo mínimo recogido por la LOTUP para la información pública es de 45 días hábiles, plazo también incumplido, sin que se haya notificado individualizadamente la emisión de dicho Informe ambiental y territorial estratégico a los propietarios afectados, como es el caso de mi representado.

SEGUNDA. - La modificación inicialmente aprobada incurre en nulidad de pleno derecho al incumplir la normativa estatal y la consolidada jurisprudencia del Tribunal Supremo que exige para todo instrumento de ordenación urbanística, incluso cuando el ordenamiento urbanístico aplicable no lo exige expresamente, la existencia de un Estudio económico financiero. Entre otras **STS 17 de septiembre de 2010, 19 de octubre de 2011, Sección 5ª, de 31 de marzo de 2016**, referida a la aprobación definitiva del PGOU de El Campello, **STS de 23 de octubre de 2014**, en la que se lleva a cabo una recapitulación de la doctrina jurisprudencial relativa a la exigibilidad del estudio económico financiero en toda clase de instrumentos de ordenación urbanística, para terminar declarando, en un supuesto en el que la Ley de Suelo de la Comunidad Autónoma de Madrid no exigía expresamente el estudio económico financiero, que

«carece de consistencia la tesis del desplazamiento del derecho supletorio estatal por parte de la norma autonómica antes citada, por cuanto la propia literalidad del precepto, que se dice aplicado, no excluye la exigibilidad del indicado estudio económico financiero...». Esta consolidada doctrina jurisprudencial ha sido también aplicada en las recientes sentencias del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana que la han recogido para, entre otros argumentos, declarar la nulidad de pleno derecho del PATIVEL, STSJCV nº 46/2021, de 11 de febrero de 2021.

En la propuesta de acuerdo al Pleno suscrita por el Sr. Concejal delegado de Urbanismo se incluye un único párrafo sobre este particular aspecto: “... *Se trata de una modificación que no produce impacto alguno en las Haciendas públicas, por lo que no se estima necesario el Informe de Sostenibilidad económica, regulado por el Real Decreto 7/2015, Texto refundido del Suelo y Rehabilitación urbana...*” Pero el estudio económico-financiero se exige, como hemos dicho, por la jurisprudencia del Tribunal Supremo en todo tipo de instrumentos de ordenación urbanística, incluso cuando el ordenamiento urbanístico aplicable no lo exija expresamente. No existiendo en el expediente administrativo de la modificación un estudio económico-financiero que refleje los costes de implementación de la citada modificación y la repercusión económica que comporta para las propiedades afectadas, ni que prevea tampoco las posibles responsabilidades patrimoniales que para el municipio puede conllevar sin duda la denegación de las licencias que suspendidas, deberían de haberse otorgado de no procederse a la modificación del planeamiento: **la modificación aprobada inicialmente es nula de pleno derecho, por no contener ese estudio económico financiero preceptivo según la jurisprudencia del TS a la que hemos hecho referencia.**

TERCERA. - En fecha 28 de mayo de 2020 el Ayuntamiento de L’Alfàs del Pi emitió, a solicitud de mi mandante en el expediente nº CCU/88/2019-LA138/2019, **informe de compatibilidad urbanística** sobre la parcela de su propiedad ubicada en la Avda. del Albir, nº 100, según el cual:

1.- *que, según el planeamiento urbanístico municipal, el suelo del emplazamiento previsto para la actividad proyectada tiene la clasificación urbanística de SUELO URBANO.*

2.- *Que, según el planeamiento urbanístico municipal, dicho suelo tiene la calificación urbanística de S.U.7, La Estrada, polígono 2, cuyos usos principales son el RESIDENCIAL, COMERCIAL Y HOTELERO...*

INFORMÁNDOSE FAVORABLEMENTE LA ACTIVIDAD DE COMERCIO AL POR MENOR DE CARBURANTES PARA AUTOMOCIÓN, EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.

En virtud de dicha compatibilidad urbanística, en la confianza legítima de la aptitud urbanística de su suelo para proceder a la instalación de dicha actividad en la parcela se presentó solicitud de licencia ambiental (LAAC/23/2000) y licencia de obras ambas en fecha **25 de noviembre de 2020.**

La propuesta de ordenación urbanística que contiene la modificación puntual del PGOU, **NO cuenta con Memoria justificativa/informativa** que explique por qué dentro de las distintas opciones discrecionales del planificador se está optando por la propuesta

normativa concreta en la que consiste la modificación. En la propuesta de acuerdo al Pleno se limita a indicar:

“ La nueva normativa (que sustituye a la actual vigente, parca, confusa y obsoleta) tiene por objeto aclarar y definir los emplazamientos autorizados para las instalaciones de suministro de combustible al por menor de 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 electrolíneas y los puntos de recarga o estación de carga para suministrar corriente a los vehículos eléctricos”

La ausencia absoluta de informes técnicos, jurídicos y demás, que expliquen el motivo por el que se han seleccionado determinados parámetros urbanísticos y no otros, **implica igualmente la nulidad del procedimiento**: no existe auténtica participación pública si el administrado no puede conocer las distintas opciones reales que maneja el planificador antes de que se plasmen en el documento de ordenación. Así lo establece el artículo 5.e) del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, a tenor del cual todos los ciudadanos tienen derecho a *“Participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio o de ordenación y ejecución urbanísticas y de su evaluación ambiental mediante la formulación de alegaciones, observaciones, propuestas, reclamaciones y quejas y a obtener de la Administración una respuesta motivada, conforme a la legislación reguladora del régimen jurídico de dicha Administración y del procedimiento de que se trate”*. El Tribunal Constitucional ha destacado en diversas ocasiones la importancia del trámite de información pública en los procedimientos de elaboración de los instrumentos de ordenación del territorio y planes de urbanismo. En este sentido, la STC, 28/2017, de 16 de febrero de 2017 —declaró que dicho trámite por su relevancia deviene condición de validez de la aprobación de los instrumentos de planeamiento previstos por el legislador autonómico. Se plasma así el principio de participación pública que exige en esencia que los ciudadanos puedan conocer el contenido del plan de que se trate y formular las alegaciones que estimen convenientes, a fin de que el poder público tenga ante sí las alegaciones de los ciudadanos en el momento de tomar la decisión. Se trata, por tanto, de uno de los cauces de los que deben disponer los ciudadanos para que su voz pueda ser oída en la adopción de las decisiones que les afectan, tal como también reclama el art. 105 a) CE, instando ‘a quienes tengan interés o lo deseen a expresar sus opiniones para que sirvan de fuente de información de la Administración y puedan favorecer así el acierto y oportunidad de la medida que se vaya a adoptar, así como establecer un cauce para la defensa de los intereses individuales o colectivos de los potencialmente afectados. La precitada STC declara asimismo que, por exigencias del aludido art. 105 a) CE, esa participación pública ha de ser efectiva, por cuanto “La información pública no es un mero trámite en el procedimiento de elaboración de los planes, sino uno esencial por la especial incidencia que tienen los planes urbanísticos en la vida de los ciudadanos. De ello resulta la correlativa necesidad de asegurar el derecho a la participación pública en el planeamiento

urbanístico, que resulta de la regla estatal —y que, obviamente ha de ser efectiva, teniendo en cuenta “el contenido material de la garantía fijada por la norma estatal, según la cual dicha participación ha de plasmarse respecto a las opciones reales contenidas en el proyecto de planeamiento antes de que la Administración tome la opción que le corresponde”. El Tribunal Supremo, por su parte, se ha pronunciado reiteradamente sobre la relevancia del indicado trámite de información pública en los instrumentos de ordenación urbanística, siendo de citar aquí, entre otras, la STS, 3a, Sección 5a, de 14 de octubre de 2020 —recurso de casación 7143/2018—, que señala que “*el objetivo del trámite de información pública, a diferencia de la publicación, no es, o no es solo ‘informar’ a los ciudadanos de la ordenación proyectada, sino servir de cauce para su ‘participación efectiva’ (art. 4.e/ TRLS 2008) en la elaboración del plan dada la enorme repercusión del mismo en su esfera de intereses y en su calidad de vida y la de su entorno. De ahí, la necesidad de su reiteración cuando se produzcan modificaciones sustanciales en el curso de su tramitación...* “. Dicha STS añade que “*entre los tramites del procedimiento de elaboración de los planes “destacan aquellos que tienden a lograr la participación ciudadana, ya prevista en el art. 4.2 del Texto Refundido, y ampliada por el Reglamento de Planeamiento. Si esto era así antes de la Constitución, hoy resulta seriamente reforzada tal participación ciudadana por virtud de lo establecido en los arts. 9.2 y 105.a) de la norma fundamental: la intervención de los ciudadanos contribuye a dotar de legitimidad democrática a los planes”*. La remisión que el art. 5.e) del RDL 7/2015, de carácter básico, efectúa a la legislación reguladora del procedimiento de que se trate remite, en el presente supuesto, al art. 61 de la LOTUP -que en la redacción vigente dada por el Decreto legislativo 1/2021 del Consell—, dispone:

“Artículo 61 Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica

1. Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 de este texto refundido, se seguirán los siguientes trámites:

a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, **asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 de este texto refundido**. El plazo mínimo será de veinte días cuando se trate de estudios de detalle.

En primer lugar, no se han cumplido los requisitos establecidos en dicho precepto legal en cuanto a la forma mínima en la que se ha de publicar dicha información pública, las medidas mínimas de publicidad NO HAN SIDO EJECUTADAS, **no apareciendo en el tablón de anuncios de la sede electrónica de ese Ayuntamiento la documentación del proyecto de modificación para su conocimiento por parte de los ciudadanos**; circunstancia que conlleva por sí misma la nulidad de pleno derecho del trámite seguido y la necesidad de volver a someter a información pública de forma efectiva el proyecto. Se adjunta impresión de los anuncios y documentación que constan en el tablón de anuncios de la sede electrónica desde la fecha de la aprobación plenaria y su posterior publicación, entre los que no aparece el proyecto.

En segundo lugar, el trámite de información pública al OMITIR el porqué de las distintos parámetros que se seleccionan para configurar la nueva redacción de los

preceptos 33 a 39, apartado III Estaciones de servicio. Instalaciones de suministros de combustible al por menor y electrolineras, impide a mi representado la participación efectiva en la redacción del planeamiento y ello, cuando la nueva redacción de dichos preceptos aplicados a las circunstancias concretas de la parcela propiedad de mi mandante pueden conllevar la imposibilidad de obtener las licencias solicitadas afectadas por la suspensión acordada.

No aparece justificación alguna de los motivos que llevan a fijar en 100 metros, por ejemplo, la distancia a zonas en las que se supone que habrá una presencia de mayores, menores y personas enfermas, y la de 50 metros de distancia al uso residencial: viviendas, diferenciando a su vez entre la distancia a viviendas de la distancia a suelos urbanos calificados de uso residencial, lo que en puridad estaría imposibilitando materialmente la instalación en suelos urbanos en contradicción con la propia regulación del artículo 33 sobre los emplazamientos autorizados.

La regulación propuesta no sólo afecta negativamente a las posibilidades previas de la parcela propiedad de mi representado, en orden a la instalación de dicho tipo de establecimientos, sino que el artículo 37.2º vulnera frontalmente lo dispuesto en el artículo 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, y la jurisprudencia recaída sobre su aplicación en relación con la regulación urbanística municipal. El Tribunal Supremo STS 672/2020, ha declarado que a la previsión contenida en dicho artículo 3, en cuya virtud *los establecimientos comerciales pueden incorporar, entre sus equipamientos, una instalación, al menos, para el suministro de productos petrolíferos a vehículos*, **NO** puede oponerse la eventual compatibilidad o no con el uso característico del suelo que se determine en el planeamiento municipal a efectos de la concesión de la correspondiente licencia. El Tribunal Supremo manifiesta en dicha sentencia de 4 de junio de 2020 que, a pesar de la prohibición expresa de este uso compatible por el planeamiento urbanístico, no puede denegarse la licencia al amparo del artículo 3 y la disposición transitoria primera del Real Decreto-Ley 6/2000, normativa estatal básica, declarada por el Tribunal Constitucional ajustada a la Constitución desde la perspectiva competencial y, en concreto, por lo que a la materia urbanística se refiere. Ello porque *"El Tribunal Constitucional ha considerado que existe una necesidad objetiva que justifica la regulación con carácter básico contenida en el art. 3.1 y en la disposición transitoria primera del Real Decreto-Ley 6/2000, amparada en los arts. 149.1.13ª y 25ª CE, en cuya virtud, se establece la compatibilidad de usos del suelo para actividades comerciales (y las restantes que se indican en el precepto) con la actividad económica de las instalaciones de suministro de combustible al por menor, y ha excluido expresamente que estos preceptos, para llevar a cabo la decisión estatal básica que en ellos se contiene, recurran a técnicas materialmente urbanísticas (propias de la competencia exclusiva de las Comunidades Autónomas y vedadas, por tanto, al Estado), como sería la regulación general de los usos del suelo, porque la posibilidad de la instalación de la estación de servicio se vincula a una previa decisión de determinados usos en el planeamiento. Considera, por lo tanto, el Tribunal Constitucional en los pronunciamientos citados que esta decisión estatal básica con incidencia territorial supone una intervención lícita y justificada en la materia urbanística. Esto sentado, establecido el carácter básico de la previsión antes citada y, por tanto, la licitud constitucional de la competencia exclusiva del Estado al fijarla en esa forma, queda excluida la posibilidad de que sea contravenida*

por la competencia autonómica/local en materia de urbanismo y, por ello, queda excluida la posibilidad de que el planeamiento urbanístico contradiga la decisión estatal de carácter básico, bien por falta de previsión del uso de estación de servicio bien por prohibirlo” Contemplado en el planeamiento el uso comercial que posibilita la instalación de un establecimiento comercial, no puede el planeamiento prohibir directamente o haciéndolo inviable en la práctica (una prohibición encubierta como es la imposición de una determinada distancia al uso de suelo urbano más habitual, el residencial) la incorporación de una estación de servicio porque la posibilidad de su incorporación deriva de la decisión estatal básica contenida en el art. 3.1 y disposición transitoria primera del Real Decreto-Ley 6/2000: *“...condicionar la aplicación del precepto a las previsiones del planeamiento carecería de fundamento y lo deja sin contenido porque el planeamiento siempre podría incorporar estas instalaciones, sin perjuicio de sus concretas exigencias técnicas, sin necesidad de que existiera el precepto legal básico; y es indudable que si el Legislador estatal, al amparo de sus competencias que le autorizaban a promulgar esa normativa básica y por razones de urgencia en el Real Decreto-ley de 2000, impone esa facultad, la única finalidad es que la instalación de tales estaciones de servicio se imponen con independencia de las previsiones del planeamiento, interpretación que queda avalada con los párrafos siguientes del precepto, como después se verá.”*

Al no existir Memoria informativa y justificativa (ex artículo 39 de la LOTUP) no es posible analizar, estudiar ni controlar si la Administración en su propuesta ha ido más allá de la discrecionalidad en la ordenación propuesta, en la redacción del proyecto del instrumento de planeamiento. NO existe un estudio objetivo que acredite la realidad de la proliferación de las solicitudes de las llamadas unidades de suministro de combustible, un estudio que permita comprobar el número de dichas solicitudes y las concesiones de licencias previas. Es necesario poder confrontar dichos datos objetivos con el momento temporal elegido por la Corporación municipal para suspender las licencias y abordar una nueva regulación restrictiva, para poder concluir si ha primado la defensa del interés general alegada de forma genérica e indeterminada y no una arbitraria injerencia municipal que afecte de forma directa al ejercicio de la libre competencia para la instalación de los establecimientos a los que afecta la nueva regulación.

Por lo expuesto,

SOLICITO QUE, se tenga por presentado este escrito, se sirva admitirlo y por realizadas alegaciones en el trámite de información pública **de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana 1987 relativa a la nueva normativa de instalación suministros de combustibles al por menor y electrolinerías en suelo urbano (expte. BAS/507/2021, publicada en el DOCV el pasado 22/11/2021 y,** estimando las mismas declare su nulidad de pleno derecho por los distintos motivos expuestos, en resumen, por la inexistencia de informe ambiental y territorial estratégico en vigor, ausencia de estudio económico financiero, ausencia de Memoria informativa y justificativa, y por las graves irregularidades invalidantes en la publicidad y en la forma de someter la modificación a información pública.

L’Alfàs del Pi a 26 de Enero de 2022

JAIME EUSEBIO LLINARES

Fecha firma: 26/01/2022 20:41:20 CET

Ilustre Colegio de Abogados de Alicante / ICALI / 2005