



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

**Expte.: BAS/507/2022**

**Asunto:** Informe de paisaje

El técnico municipal que suscribe, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas, en relación con el asunto referenciado, tiene a bien emitir el siguiente **INFORME**:

El objeto de la modificación puntual del PGOU de l'Alfàs del Pi es la de restablecer una regulación urbanística específica por la implantación de establecimientos de suministros de carburantes, electroneras y puntos de recarga en suelo urbano, definiendo 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 a zonas especialmente vulnerables, y de protección de los bienes inmuebles que integran el patrimonio cultural, así como a las edificaciones residenciales y viviendas cercanas, y las dotaciones y servicios mínimos de la instalación.

En cumplimiento del TRLOTUP, tal y como se recoge en su artículo 6, debe contemplarse la integración del paisaje en la planificación territorial y urbanística, mediante la incorporación en sus planes y proyectos de condicionantes, criterios o instrumentos de paisaje, en función del alcance de sus determinaciones y del paisaje afectado.

Teniendo en cuenta la modificación urbanística propuesta y su posible incidencia en el paisaje urbano, esencialmente en aquellos aspectos de índole medioambiental, cabe señalar lo siguiente:

- La propia modificación planteada por este Ayuntamiento propone como normas que en suelo urbano con uso industrial y uso terciario-comercial los proyectos de gasolinera se implanten, entre otros, a distancias superiores a 100 m. de parques públicos - zonas verdes y zonas de juego, aspecto que incide muy positivamente en el paisaje urbano.
- Se establecen además las limitaciones, sujetas al planeamiento vigente, en los emplazamientos de estas instalaciones, y que determinarán para cada parcela la volumetría, edificabilidad y retranqueos, que afectan también a las instalaciones de marquesinas y cualquier otra construcción relacionada con el proyecto, adaptándose al entorno mediante estructuras similares a las



construcciones existentes, aspecto este de gran relevancia en el paisaje urbano. Por ello, la posición de las nuevas construcciones en una zona en la que ya existen otras construcciones posibilitará que se integre perfectamente en el paisaje del ámbito sin disminuir la integridad de la percepción de ningún recurso paisajístico.

Asimismo, desde el punto de vista paisajístico, y a modo de propuesta por el técnico que suscribe, sería positivo considerar la obligatoriedad de que los proyectos de implantación de nuevas gasolineras contemplarán en sus diseños la incorporación de pequeñas zonas ajardinadas con elementos arbóreos, setos perimetrales de ciprés, etc, cuya función sería armonizar visualmente y medioambientalmente la implantación de estas estructuras artificiales y además atenuarían posibles impactos por ruido y emisión de aerosoles procedente de zonas de lavado. Además de ello, sería aconsejable regular las distancias de ubicación de estos proyectos cuando existieran árboles pertenecientes al catálogo de árboles monumentales o de interés local, siendo preferible que las mismas se situarán a más de 50 m.

Por todo lo anteriormente expuesto, **el técnico que suscribe considera que la nueva normativa de modificación del PGOU, en relación a la implantación de establecimientos de suministros de carburantes, electronerías y puntos de recarga en suelo urbano, en la cual se han seguido criterios y condicionantes en cuanto a los emplazamientos de estos proyectos, no induce alteraciones significativas en el paisaje urbano.**

JOSE MANUEL PEREZ GONZALEZ

Cargo: TEC. MEDIOAMBIENTE

Dpto.: CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO

AYUNTAMIENTO DE L ALFAS DEL PI

Fecha firma: 03/02/2022 14:25:04 CET