



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

INFORME DEL AREA DE URBANISMO

Asunto.: BAS/507/2021. Análisis y contestación a informes sectoriales y alegaciones recibidas en el trámite de información pública. Modificación puntual del PGOU de 1987, sobre nueva normativa para la instalación de suministros de combustible al por menor y electrolinerías en suelos urbanos.

El técnico municipal que suscribe y en relación con el asunto referenciado, emite el siguiente **INFORME**:

1º.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de octubre de 2021, aprobó inicialmente la modificación puntual del PGOU disponiendo su información pública por plazo reglamentario, y acordándose asimismo la prórroga de la suspensión de licencias en su día acordada, extremos estos publicados en el anuncio inserto en el DOGV núm. 9220 de 29 de octubre de 2021.

2º.- Efectuadas las oportunas consultas a las Administraciones públicas y empresas suministradores afectadas, notificados los interesados en el procedimiento; y concluido el trámite de información pública del acuerdo de aprobación inicial, han sido recibidos los siguientes informes, sugerencias y/o alegaciones:

a) Informes sectoriales recibidos:

Fecha	RGE	Interesado
26/11/2021	20210011219	Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad
26/11/2021	20210011232	Consellería de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición ecológica
01/12/2021	20210011395	Consellería de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo
03/01/2022	2022000004	Telefónica de España S.A. Sociedad Unipersonal



03/01/2022 2022000005 Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante

b) Alegaciones otros interesados: Han sido formuladas las siguientes alegaciones, sugerencias o reclamaciones.

Fecha	RGE	Interesado
26/01/2022	2022000758	D. Salvador Zaragoza Llorens

3º.- Análisis de los informes recibidos.

3.1.- **Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad (26/11/2021 -RGE 20210011219).**

Síntesis informe: Trasladan informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, en contestación al trámite anterior ambiental. En dicho informe se concluye en síntesis que según se deduce de la documentación aportada, la modificación afecta a cuestiones propias de la ordenación detallada, de acuerdo a lo que se establece en el artículo 35.1 del TRLOTUP, y propone una nueva regulación municipal para determinar la ubicación de las estaciones de servicio y la posible incidencia de su implantación en el tráfico afectado, y que corresponderá al Ayuntamiento de L'Alfàs del Pi, emitir informe en materia de paisaje respecto a esta modificación de planeamiento, con carácter previo a su aprobación definitiva.

Análisis: Este informe es contestación a la solicitud cursada en el anterior trámite ambiental, sin transcendencia en el procedimiento. Consta en el procedimiento informe de paisaje emitido por el técnico municipal de medio ambiente, en el que en síntesis y debido al escaso alcance de la modificación puntual proyectada, revela la escasa incidencia paisajística de la modificación del planeamiento municipal, y que complementa los aspectos que se analizan en el informe ambiental territorial estratégico aprobado por la Junta de Gobierno Local con fecha 13 de octubre de 2021.

3.2.- **Consellería de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición ecológica (26/11/2021 -RGE 20210011232).**



Síntesis informe: Trasladan informe del Servicio del Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica, en contestación al trámite anterior ambiental. En síntesis se comunica al Ayuntamiento que el Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica no tiene la consideración de administración pública afectada.

Análisis: Este informe es contestación a la solicitud cursada en el anterior trámite ambiental. sin transcendencia en el procedimiento.

3.3.- Consellería de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo (01/12/2021 -RGE 20210011395).

Síntesis informe: Trasladan informe del Servicio Territorial de Industria de Alicante, en contestación al expediente de modificación puntual. En el citado informe se manifiesta que la modificación proyectada por el Ayuntamiento, y en materia de infraestructuras energéticas, aparentemente no entra en contradicción con la normativa del sectorial señalada, como la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y también la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética en las que se hace referencia expresa a estas instalaciones de recarga de vehículos eléctricos.

En materia de industria, seguridad y minas, se indica que la distinción entre Estaciones de servicios y Unidades de Suministro que se realizaba en el derogada normativa sectorial estatal de 1988 y 1995, ya no se distingue en la vigente de 2017, y en relación con los emplazamientos autorizados del art. 33 de la nueva normativa, se especifica que la normativa municipal no puede ser más restrictiva que la estatal aludiendo a la Ley 11/2013 de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo.

Se manifiesta con referencia a la exigencia municipal de dotación de servicios sanitarios y aparatos de aire comprimido y agua en las electrolineras, que debe tenerse en cuenta que esta exigencia desincentivará la instalación de electrolineras en el término municipal, sin estar amparada en ninguna norma de ámbito superior.



Análisis y contestación: El artículo 37 de la nueva normativa municipal proyectada, recoge las previsiones de lo dispuesto en el artículo 3 del Real decreto Ley 6/2000, de 23 de junio, esto es, los lugares en los que se posibilita la instalación de estaciones de servicio, por imperativo de la norma estatal (establecimientos comerciales individuales o agrupados, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales). El establecimiento de los parámetros urbanísticos de la ordenación pormenorizada de cada zona o subzona donde se autorizan estas instalaciones (edificabilidad, ocupación de parcela, alturas, retranqueos, distancias, condiciones de acceso a las instalaciones, etc, etc), es competencia plena de los Ayuntamientos (que no del Estado ni de las Comunidades Autónomas).

Entendemos que la indicación o sugerencia de eliminar en las Estaciones de Servicio Electrolineras, la exigencia municipal de dotarlas de aseos públicos, y aparatos para aire comprimido para ruedas y agua (porque la normativa estatal no indica nada) sería no sólo discriminatoria respecto a las Estaciones de servicio de carburantes, sino además una nefasta solución para los usuarios, habida cuenta que los tiempos de espera del ciudadano en este tipo de instalaciones son significativamente superiores a los de las estaciones de carburantes (por el tiempo de recarga de baterías de los coches) y por tanto ello comporta el incremento de las posibilidades de necesidad de miccionar por parte de los usuarios. Por demás, la inversión en la construcción de aseos públicos y postes para recarga de aire de neumáticos, entendemos que es un coste nada relevante, como para desincentivar las solicitudes de licencias Estaciones de Servicio Electrolineras.

La vigente normativa estatal sigue distinguiendo entre Estaciones de Servicio y Unidades de Suministro en el artículo 3 del RD-Ley 6/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios, por lo que no cabe formular reproche alguno a que la nueva normativa municipal efectúe esta distinción y conceptualización..

3.4.- Telefónica de España S.A. Sociedad Unipersonal (03/01/2022 -RGE 2022000004).

Síntesis informe: Traslada comunicado en contestación al expediente de modificación puntual.

Análisis: Trátase de un mero comunicado estándar, sin trascendencia en el procedimiento.

3.5.- Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante (03/01/2022 -RGE 2022000005).



Síntesis informe: Traslada informe en contestación al expediente de modificación puntual. En síntesis en dicho informe se manifiesta que la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento, al afectar la propuesta a la ordenación pormenorizada; que el órgano ambiental y territorial en el presente procedimiento es el Ayuntamiento de L'Alfàs del Pi, al tratarse de una modificación que afecta única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano; y que se considera que la propuesta no contraviene la normativa de aplicación.

Análisis: Informe sin trascendencia en el procedimiento.

4.- Alegaciones de otros interesados.

D. Salvador Zaragoza Llorens (26/01/2022- RGE 2022000758)

Síntesis alegaciones:

- Se alega que el informe ambiental fue publicado en el DOGV el día 29/01/2021, el mismo día que el Ayuntamiento Pleno adoptó el acuerdo de someter a información pública el expediente de modificación puntual, y que por ello el acuerdo plenario es nulo de pleno derecho al no estar en vigor aquel.
- Se alega que no existe en el expediente informe económico-financiero, conforme exige la legislación estatal, y que por ello la aprobación inicial de la modificación puntual es nula de pleno derecho.
- Se alega la carencia de Memoria justificativa de la modificación puntual y 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; ausencia de información en el tablón de anuncios en la página web; 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. Se solicita se declare su nulidad de pleno derecho por los distintos motivos expuestos.

Análisis y contestación:



Se alega que el informe ambiental fue publicado en el DOGV el día 29/01/2021, el mismo día que el Ayuntamiento Pleno adoptó el acuerdo de someter a información pública el expediente de modificación puntual, y que por ello el acuerdo plenario es nulo de pleno derecho al no estar en vigor aquel.

El hecho casual de que el acuerdo plenario de sometimiento a información pública de la modificación puntual coincidiera el mismo día de la publicación en el DOGV del informe ambiental en modo alguno puede comportar la nulidad de pleno derecho del acuerdo del Pleno, dado que el informe ambiental y territorial estratégico fue aprobado por el Ayuntamiento con anterioridad al acuerdo plenario de 29 de octubre de 2021, a través de acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 13 de octubre de 2021, todo ello de conformidad con el resultado de las consultas realizadas y de los informes emitidos en el seno del procedimiento. El sometimiento a información pública de la modificación puntual es un acto de trámite que se dictó una vez superada la fase previa ambiental. Por consiguiente este primer alegato debe ser desestimado.

En segundo lugar se alega que no existe en el expediente informe económico-financiero, conforme exige la legislación estatal, y que por ello la aprobación inicial de la modificación puntual es nula de pleno derecho.

En este aspecto, le asiste la razón al alegante, dado que el expediente sometido a información pública, no fue incorporado informe o memoria de sostenibilidad económica que regula el artículo 24 (Reglas específicas de las actuaciones sobre el medio urbano), del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. No es suficiente por tanto que en la parte dispositiva del acuerdo plenario de 29 de octubre de 2021, se expresara que “*se trata de una modificación que no produce impacto alguno en las Haciendas Públicas*”, dado que este aserto tiene que ser avalado en el informe de sostenibilidad económica de la Intervención municipal.

En su consecuencia, debe estimarse este alegato, incorporando al expediente el documento omitido (informe o memoria de sostenibilidad económica), y aperturar un nuevo periodo de información pública, al objeto de que los interesados puedan consultar el mismo, y deducir en su caso las alegaciones que estimen oportunas.



Se alega la carencia de Memoria justificativa de la modificación puntual y 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 es cierto que el expediente adolezca de Memoria justificativa de la modificación puntual y de informes técnicos y jurídicos, que expliquen el motivo por el que se han seleccionado determinados parámetros urbanísticos y no otros.

En el acuerdo plenario de 18-12-2020 (suspensión de licencias), se transcribe un amplio informe jurídico que explicita la problemática detectada en orden a paliar el actual caos regulatorio de la normativa vigente en el PGOU, en materia de estaciones de servicio de carburantes y la ausencia de regulación absoluta en lo que concierne a las Electrolineras, así como el alcance y la necesidad de acometer la redacción de una nueva normativa urbanística en la materia, modificando el obsoleto PGOU de 1987.

En el propio expediente BAS/507/2021, consta amplia Memoria justificativa de la modificación puntual, suscrita el 8-4-2021, insertándose además el contenido de la nueva normativa en proyecto, -como anexo- en el propio acuerdo plenario de 29-10-2021, por lo que el intereado alegante no puede argumentar desconocimiento del alcance del expediente de modificación puntual. El acuerdo plenario con la transcripción íntegra de la nueva normativa expuesta al público, le fue notificado expresa y personalmente al alegante con fecha 30-11-2021 (RGS 2021007164).

No es cierta la aseveración de ausencia de información en el tablón de anuncios en la página web del Ayuntamiento. Este extremo no lo abordamos más, pues el expediente será de nuevo sometido a información pública, con fijación de nuevo anuncio y documentación.

Se argumenta 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 artículo 37.2 de la nueva normativa municipal proyectada, recoge las previsiones de lo dispuesto en el artículo 3 del Real decreto Ley 6/2000, de 23 de junio, esto es, los lugares en los que se posibilita la instalación de estaciones de servicio, por imperativo de la norma



estatal, si bien matizando que las instalaciones deberán distar al menos 50 metros de suelos urbanos calificados como uso residencial, incluidas sus actividades complementarias tales como lavaderos o zonas de limpieza, venta de bombonas de gas, o similares. Así mismo se respetará esta distancia para las acciones de suministro, carga y descarga de carburantes. Dicha distancia será de 100 metros respecto a equipamientos detallados en el artículo 36 (zonas especialmente vulnerables, y de protección de los bienes que integran el patrimonio cultural).

Por tanto, en primer lugar, la normativa municipal si recoge expresa y específicamente los supuestos autorizables contemplados en la norma estatal (establecimientos comerciales individuales o agrupados, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales), posibilitando la instalación las estaciones de servicio o unidades de suministro de carburantes a vehículos, en dichos supuestos, y no entrando en ninguna contradicción con la norma de rango superior.

Lo que la norma estatal, prohíbe a los Ayuntamientos es que, por la mera ausencia de suelo cualificado específicamente para estaciones de servicio o unidades de suministro de carburantes a vehículos, se deniegue su instalación en los citados establecimientos y zonas. Precisamente la normativa municipal solventa este problema, autorizándolas expresamente.

Cuestión bien distinta es que el Ayuntamiento, desde el punto de vista urbanístico, para estos supuestos de la normativa estatal, así como otros no contemplados en la misma, establezca un régimen de distancias mínimas a edificios y zonas especialmente vulnerables con el fin de conciliar el derecho al ejercicio de una actividad, con el establecimiento de medidas que minimicen la peligrosidad, el derecho a la salud, la seguridad y la protección ambiental así como el más estricto cumplimiento de la normativa sobre contaminación acústica y de vibraciones, evitando la contaminación atmosférica.

Ello no choca -como dice el alegante- frontalmente con lo dispuesto en el artículo 3 del Real decreto Ley 6/2000, de 23 de junio.

El legislador estatal prohíbe que el planeamiento municipal establezca objeciones para las nuevas instalaciones **basadas en la ausencia de suelo calificado para este uso, pero hasta ahí llega su mandato.** Tampoco podría ir más allá sin invadir manifiestamente



competencias urbanísticas que corresponden a las Comunidades Autónomas y a los Ayuntamientos.

En efecto, el alcance de la norma estatal llega hasta donde llega, pero lo que no puede imponerse al Ayuntamiento, es de privarle o que ceda incondicionadamente a regular aspectos de plena competencia municipal en materia de urbanismo, esto es, de establecer los parámetros urbanísticos de la ordenación pormenorizada de cada zona o subzona donde se autorizan estas instalaciones (edificabilidad, ocupación de parcela, alturas, retranqueos, distancias, condiciones de acceso a las instalaciones, etc, etc).

Baste aquí recordar que el artículo 44.6 del Decreto Legislativo, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, establece que los Ayuntamientos son competentes para la formulación y tramitación de los planes de ámbito municipal, y la aprobación de aquellos que fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada.

Las explicaciones de las razones de interés público que amparan la regulación de las distancias a edificios/zonas residenciales y zonas vulnerables establecidas en el artículo 37.2 de la nueva normativa municipal contenida en la modificación puntual del PGOU de 1987, están ampliamente especificadas no solo en la propia normativa (minimización de la peligrosidad, el derecho a la salud, la seguridad y la protección ambiental así como el más estricto cumplimiento de la normativa sobre contaminación acústica y de vibraciones, evitando la contaminación atmosférica), sino además abordadas más ampliamente en la Memoria justificativa de la modificación puntual, y en el precedente informe jurídico transcrito en el acuerdo plenario de 18-12-2020 (suspensión de licencias de gasolineras).

Este alegato por tanto debe ser desestimado.

En **CONCLUSIÓN**, cabe **estimar parcialmente** la alegación presentada por D. Salvador Zaragoza Llorens (26/01/2022- RGE 2022000758), en lo concerniente a la ausencia en el expediente del informe o memoria de sostenibilidad económica, que exige el artículo 24 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, e incorporado este por la Intervención de Fondos al procedimiento, **aperturar nuevo trámite de información** al público del expediente de modificación puntual.



Y para que conste, a los efectos del expediente de su razón, se emite el presente informe en l'Alfàs del Pi y fecha de firma digital.

FRANCISCO GERMAN GINER PEREZ

Cargo: TAG

Dpto.: CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO

AYUNTAMIENTO DE L ALFAS DEL PI

Fecha firma: 07/02/2022 13:09:44 CET