



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

BORRADOR

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

- I. PLANEAMIENTO VIGENTE.**
- II. RÉGIMEN VIGENTE DEL USO DE ESTACIONES DE SERVICIO.**
- III. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS.**
- IV. DOCUMENTACIÓN, OBJETO, ÁMBITO Y JUSTIFICACIÓN.**
- V.- MODIFICACION PUNTUAL PORMENORIZADA DEL PGOU DE 1987, RELATIVA A NORMATIVA PARA LA INSTALACION DE SUMINISTROS DE COMBUSTIBLE AL POR MENOR Y ELECTROLINERAS EN SUELO URBANO.**
- VI. CONSULTAS A REALIZAR.**
- VII.- MARCO LEGAL DE APLICACIÓN**



I. PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento vigente en el municipio de l'Alfàs del Pi, lo constituye el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Alicante el 4 de junio de 1987. Reseña de este acuerdo de la CPU fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante n.º 287 de 16 de diciembre de 1987. Asimismo, el texto integro de la normativa urbanística del vigente PGOU de 1987, fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante n.º 155 de 9 de julio de 1993.



II. RÉGIMEN VIGENTE DEL USO DE ESTACIONES DE SERVICIO

En el vigente PGOU de 1987, el uso de Estaciones de servicio y garajes se conceptúa como industrial y se regula en el Capítulo 2.2, Normativa reguladora del uso Garaje-Aparcamientos y estaciones de servicios, dentro del Título 4 (normas urbanísticas reguladoras del uso y aprovechamiento del suelo y la edificación). La regulación por lo que se refiere a las Estaciones de servicio y gasolineras, no solo está desfasada sino es algo caótica.

El vigente Plan General 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 de difícil comprensión, no solo por la calificación de las Estaciones de servicio como uso industrial, sino por las remisiones de unos artículos a otros, lo que genera muchas dudas interpretativas.

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

Determinadas circunstancias sobrevenidas han motivado que el Ayuntamiento se planteara la conveniencia y oportunidad de acometer una modificación del instrumento de planeamiento general relativa a la implantación del uso de estaciones de servicio o gasolineras.

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.

III. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

El Pleno del Ayuntamiento de l'Alfàs del Pi, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de diciembre de 2020, acordó, al amparo de lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante LOTUP), la suspensión de la tramitación y otorgamiento de licencias de obra y de actividad para la instalación de estaciones de servicio (gasolineras), en tanto se estudia la nueva ordenación. Exp. BAS/2640/2020.

El acuerdo municipal se publicó en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana (DOCV) número 8989 de enero de 2021, definiéndose el plazo, ámbitos y tipo de licencias afectadas por la suspensión.

Los ámbitos afectados por la suspensión, son todos los suelos urbanos del término municipal, y que se detallan y relacionan en el anexo del acuerdo.

En el acuerdo municipal, fue excluido del ámbito de suspensión de licencias el Polígono Industrial Cementerio (suelo urbano 1 sector Z.I del PGOU de 1987), y se excluye asimismo del acuerdo de suspensión de licencias de obras y actividad, las solicitudes de licencias de obras y actividad, referentes a instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos.



IV. DOCUMENTACIÓN, OBJETO, ÁMBITO Y JUSTIFICACIÓN

Documentación: A iniciativa del Ayuntamiento, los servicios técnicos municipales dependientes de la Concejalía de Urbanismo han redactado el documento de modificación puntual del Plan General vigente de 1987, así como el documento inicial estratégico (DIE) correspondiente, para someter el expediente a evaluación ambiental y territorial estratégica.

Objeto: La modificación puntual del planeamiento consiste en una nueva regulación para la instalación de gasolineras –estaciones de servicio– y electrolinerías en los suelos urbanos. En consecuencia, afecta únicamente a la ordenación pormenorizada, al referirse a la regulación detallada de los usos del suelo en cada subzona, por lo que la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento.

El texto propuesto 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.

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.

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.

Ámbito: La modificación afecta a los suelos urbanos del términos municipal.

Tipo de modificación: La modificación que se propone es de carácter pormenorizada, de conformidad con lo establecido en el artículo 35.1 de la LOTUP.

La tramitación seguirá lo estipulado en el artículo 57 de la Ley 5/2014 (LOTUP), una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 50 y 51 de la citada Ley.



Justificació: 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, y 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 Ley estatal 11/2013, dispone que los usos del suelo para actividades comerciales individuales o agrupadas, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos (ITV) y zonas o polígonos industriales, serán compatibles con la actividad económica de las instalaciones de suministro de combustible al por menor. Estas instalaciones serán asimismo compatibles con los usos que sean aptos para la instalación de actividades con niveles similares de peligrosidad, residuos o impacto ambiental, sin precisar expresamente la cualificación de apto para estación de servicio. El artículo 43.2 de la Ley 11/2013 indica también, que los instrumentos de planificación territorial o urbanística no podrán regular aspectos técnicos de las instalaciones o exigir una tecnología concreta.

Incluso el RD-ley 6/2000, establece que le queda vetado al Ayuntamiento “denegar la instalación de estaciones de servicio o de unidades de suministro de carburantes a vehículos en los establecimientos y zonas anteriormente señalados por la mera ausencia de suelo cualificado específicamente para ello” (art. 3.3 RD-ley 6/2000).

En resumen, el Ayuntamiento no puede regular ni abordar en ningún caso, cuestiones como los aspectos técnicos de las instalaciones, ni tampoco limitar la posibilidad de la implantación de gasolineras en los entornos y espacios en que la legislación del Estado permite la localización expresa de las instalaciones de suministro de combustible al por menor (sean o no modelo Low Cost



-esto es, automáticas o desatendidas-).

Pero ello no impide -que fuera de esos espacios permitidos por el Estado-, el Ayuntamiento regule y pormenorice las posibilidades de instalar Estaciones de Servicio, en otro tipo de ubicaciones y entornos en los que la actual falta de criterios limitativos del PGOU de 1987, puede producir mermas notables en la calidad de vida de las personas que residen o disfrutan de su tiempo en espacios o edificios cercanos (contaminación acústica y ambiental, etc); puedan dificultar o colapsar el tráfico de una calle, o puedan ubicarse en sitios inadecuados (por ejemplo: en localizaciones aledañas o próximas a colegios, centros de salud, parques, zonas verdes, espacios libres, y otros equipamientos públicos).

En este aspecto, se precisa una nueva regulación municipal que tenga como objetivo principal la determinación de las distancias mínimas, y todos aquellos otros que permitan ponderar suficientemente la idoneidad de la mayor o menor cercanía de la nueva gasolinera a su vecindario inmediato, sea cual sea. También la nueva normativa municipal se encarga de regular la posible incidencia de la implantación de la Gasolinera sobre el tráfico afectado (tipo de calle, anchura, sección, accesos, etc).

Por ultimo, cabe reseñar que la normativa urbanística del PGOU en revisión, es muy restrictiva en materia de instalación de Estaciones de Servicio, dejando prácticamente la posibilidad de su futura instalación al marco de los supuestos autorizados expresamente por la legislación estatal y excepcionalmente, en suelo no urbanizable común previa la autorización por la Generalitat a través de una Declaración de Interés Comunitario.

La modificación puntual del PGOU vigente, requerirá la redacción de un Documento Inicial Estratégico (DIE), que debe contener el análisis del objeto de la modificación, de las alternativas y



justificación de la seleccionada, y de los efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio. Por consiguiente, y antes de la aprobación de la MP del PGOU, deberá ser emitido informe ambiental y territorial estratégico favorable en el oportuno procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica de la modificación puntual.

El 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 (TRLRUR/15), establece en el artículo 22 que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

El artículo 46 de la LOTUP establece que serán objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria los planes y programas, **así como sus modificaciones**, que se adopten y aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o acuerdo del Consell, cumpliendo los supuestos del apartado 1 de dicho artículo, y el apartado 3 del mismo artículo 46 de la LOTUP añade que el órgano ambiental determinará si un plan o programa debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria, en los supuestos allí previstos y teniendo en cuenta los criterios establecidos en el anexo VIII de la ley, todo ello previa consulta a las administraciones públicas afectadas a que se refieren los artículos 48.d) y 51.1 de la LOTUP y de acuerdo con las fases de la tramitación expuestas en el artículo 49.l.

Es competencia del Pleno de la Corporación, la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística; y requieren el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación los acuerdos que corresponda adoptar a



ésta en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística (art. 22.2 LRBRL).

V.- MODIFICACION PUNTUAL PORMENORIZADA DEL PGOU DE 1987, RELATIVA A NORMATIVA PARA LA INSTALACION DE SUMINISTROS DE COMBUSTIBLE AL POR MENOR Y ELECTROLINERAS EN SUELO URBANO.

El alcance de la modificación puntual del PGOU de 1987, que se propone es el siguiente.:

PRIMERO.- Se modifica la redacción del art. 2.4 del apartado 2.2 (Normativa reguladora del uso garaje, aparcamientos y Estaciones de Servicios), que quedará redactado como sigue.:

“4. Estaciones de servicio y unidades de suministro de carburantes, así como Electrolineras.

***Estaciones de servicios:** Son aquellas instalaciones destinadas al suministro de combustible al por menor a vehículos que distribuyen tres o más productos diferentes de gasóleos y gasolinas de automoción u otros tipos de combustibles como biocombustibles, pilas eléctricas, recargas eléctricas.*

***Unidades de Suministro:** Son aquellas instalaciones destinadas al suministro de combustible al por menor para vehículos, que disponen de un máximo de dos productos diferentes de gasóleos y gasolinas de automoción.*

***Electrolineras.** Son estaciones de servicio que dispondrán de punto/s de recarga o estación/es de carga, para la carga rápida de las baterías eléctricas, tanto de los vehículos eléctricos (BEV), los vehículos híbridos enchufables (PHEV) como los vehículos eléctricos de autonomía extendida (E-REV).*

SEGUNDO.- Se modifica la redacción del art. 8 del apartado 2.2 (Normativa reguladora del uso garaje, aparcamientos y Estaciones de Servicios), que quedará como sigue.:



Artículo 8.- Las instalaciones de surtidores y depósitos para almacenamiento de carburantes solo estará permitida en los emplazamientos autorizados en el artículo 33.

TERCERO.- Se deroga y suprime el actual apartado III. ESTACIONES DE SERVICIO, comprensivo de los artículos 33 a 39.

En su lugar, se redacta un nuevo apartado III con su articulado, y con la siguiente redacción.:

III.- INSTALACIONES DE SUMINISTROS DE COMBUSTIBLE AL POR MENOR Y ELECTROLINERAS.

III.1.- INSTALACIONES DE SUMINISTROS DE COMBUSTIBLE AL POR MENOR

Artículo 33.- Emplazamientos autorizados.

La ubicación de las instalaciones de suministro de combustible al por menor para vehículos podrán hallarse entre los siguientes supuestos autorizables por el Ayuntamiento.:

a) **En suelo urbano con uso industrial.**

b) **En suelo urbano con uso comercial:** podrán ubicarse en aquellas ámbitos o zonas urbanísticas en los que el uso global comercial sea **exclusivo o dominante**, en los que se ejerza o se pretenda ejercer actividades terciario-comerciales de las que formarán parte. Se entiende por uso global aquél que el Plan General asigna con carácter dominante o mayoritario a una zona, sector o suelo.

En los suelos urbanizables se estará a cuanto se disponga en la normativa específica de cada sector o Plan Parcial. En suelo no urbanizable común, el procedimiento de autorización de obras y ambiental se iniciará una vez obtenida la Declaración de Interés Comunitario, por parte de la Generalitat Valenciana.



Artículo 34.- Sección mínima red viaria.

Para mantener la fluidez y seguridad en el tráfico las instalaciones de suministro de combustible relacionadas en esta Ordenanza, se situarán en parcelas con frente a calles con una anchura total entre alineaciones, mínima igual o mayor a **20 metros**. Las entradas y salidas de vehículos sólo se podrán realizar por estas vías a una distancia de las intersecciones igual o mayor a **10 metros**.

Artículo 35.- Accesos y salidas de las instalaciones de suministro de combustible.

Tanto las estaciones de servicio como las unidades de suministro y sus anexos, los puestos de suministro, zonas de descarga, zonas de espera y los estacionamientos de las instalaciones, se diseñarán de acuerdo a las características del viario, tanto el de entrada como el de salida, para que el impacto sobre el tráfico sea el menor posible, los accesos serán por viario secundario siempre que la parcela tenga frentes de fachada a éstas vías.

El proyecto de ejecución incluirá un anexo de Tráfico, el cual deberá ser objeto de informe por parte de la Policía Local, donde se verificará la idoneidad de la propuesta en materia de Tráfico. La anchura mínima de los accesos será de **6 metros** de frente de fachada.

Artículo 36.- Distancia a zonas especialmente vulnerables, y de protección de los bienes que integran el patrimonio cultural.

Con objeto de preservar el derecho a la salud, la seguridad, la protección ambiental así como del control de la contaminación acústica, de vibraciones, la emisión de gases, humos, evitándose así la contaminación atmosférica y del aire en zonas de especial vulnerabilidad para colectivos más sensibles tales como la presencia de menores, mayores, personas enfermas; las instalaciones de suministro de combustible no podrán instalarse **a menos de 100 metros** en todas las direcciones, de centros de salud, centros de enseñanza, centros de mayores y residencias para personas de la tercera edad o dependientes, así como de los parques públicos-zonas verdes y zonas de juegos infantiles de gran concentración y superficie reducida.

Asimismo no podrá ejercerse la actividad de suministro de combustible al por menor, en las diversas modalidades contempladas en esta Ordenanza, en parcelas que se hallen a una distancia inferior a **100 metros** de Bienes de Interés Cultural y sus entornos, Bienes de Relevancia Local y



sus entornos, en zonas de patrimonio arqueológico y paleontológico, así como de las edificaciones catalogadas.

Artículo 37.- Distancia respecto del uso residencial: viviendas.

1. La posibilidad de ubicación de las instalaciones de suministro de combustible en aquellos emplazamientos cercanos a edificios y viviendas de uso residencial y/o turístico-hoteler, 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, será obligatorio cumplir con la distancia de **50 metros** con las edificaciones cercanas existentes, que cumplan los parámetros urbanísticos de edificabilidad, volumetría y retranqueos y que no se hallen fuera de ordenación relativa o sustantiva.

2. Toda instalación de almacenamiento y/o venta de combustible, localizada en establecimientos comerciales individuales o agrupados, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales, distará 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).

Artículo 38.- Criterio de la medición de distancia.

La distancia mínima en metros se medirá de la siguiente manera:

1. Se localizará de manera exacta la puerta o puertas de acceso de los vehículos a la instalación para la que se solicita licencia. Si la puerta es paralela a la fachada, esté o no retranqueada, se calculará el punto medio del ancho del hueco practicable y se proyectará en la alineación oficial. Si el acceso no es paralelo a fachada, se tomará el punto medio del ancho del hueco en la fachada que sirve de acceso a la instalación. Esta medición se aplicará, cuando la entrada y salida de vehículos sea distinta, a ambas.

2. Dicho punto se tomará como centro del círculo del radio y se medirá la distancia existente entre las instalaciones o edificaciones en parcelas o solares colindantes, según su uso, que cumplan con



los parámetros urbanísticos de edificabilidad, volumetría y retranqueo y que no se hallen fuera de ordenación, relativa o sustantiva.

3. Si existieran más de una puerta de acceso y/o salida de la instalación para la que se solicita licencia, se utilizará siempre las más desfavorables a efectos de medición de distancia.

Artículo 39.-Implantación zona de suministro, de descarga y de aparcamiento.

1. Tanto la zona de espera como la zona de descarga no ocupará la vía pública.
2. El espacio destinado a aparcamiento no ocupará la vía pública; siendo obligado cumplir dentro de la parcela con la dotación de plazas de aparcamiento según lo establecido por el Planeamiento en vigor en cada uno de los emplazamientos.

Artículo 40.- Instalaciones anexas de lavado de vehículos.-

Salvo justificación técnica y autorización expresa, los recorridos de los vehículos usuarios de las instalaciones de lavado serán independientes de los recorridos para el suministro de combustible. En cualquier caso, las interferencias de ambos recorridos nunca supondrán un impacto para el tráfico exterior.

Artículo 41.- Actividades anexas de venta al por menor y de restauración.-

- 1.- En el interior de las parcelas ocupadas por unidades de suministro o estaciones de servicio podrán autorizarse (sujetas al cumplimiento de la normativa que con carácter general o específico les sea de aplicación) bares, cafeterías, restaurantes y actividades de venta al por menor de lubricantes, repuestos y otros productos relacionados con el automóvil, productos de alimentación envasados, bebidas, prensa y otros artículos que no desvirtúen el carácter de servicio al usuario de la instalación de suministro de combustible que debe tener la actividad. En esta categoría quedarán incluidas las máquinas expendedoras automáticas.
2. Los productos de alimentación y bebidas en el espacio destinado a tienda únicamente podrán exponerse y dispensarse envasados y deberán estar claramente separados del resto de los productos a la venta.

Artículo 42.- Reserva estacionamiento y dotación de aparcamiento.



1. Dispondrán de dos plazas de estacionamiento de automóvil por cada surtidor y una por cada 150 m2 de superficie de la parcela ocupada por la instalación.
2. En las instalaciones de suministro de combustible en las que exista usos anexos, se estará a la reserva de aparcamiento prescrita para cada uso específico en la normativa urbanística correspondiente.
3. El espacio reservado para plazas de aparcamiento no afectará al normal funcionamiento de las instalaciones y estará claramente delimitado en el pavimento.

Artículo 43.-Dotación de servicios sanitarios.

1. Las Unidades de Suministro con dos surtidores deberán contar como mínimo con un lavabo y un inodoro por sexo, uno de ellos estará adaptado para personas con movilidad reducida.
2. En las estaciones de servicio, además de un lavabo y un inodoro por sexo, uno de ellos estará adaptado para personas con movilidad reducida y deberán contar con aseos independientes para trabajadores.

Artículo 44.-Aparatos de aire comprimido y agua.

Todas las instalaciones de suministro de combustible, sean estaciones de servicio como unidades de suministro, contarán con aparatos surtidores de agua y de aire comprimido.

Artículo 45.- Edificabilidad, volumetría y ocupación.

Las edificaciones e instalaciones necesarias para el ejercicio de la actividad deberán obtener la preceptiva licencia de obras que estarán sujetas al Planeamiento vigente en cada uno de los emplazamientos que determinan para cada parcela la volumetría, edificabilidad y retranqueos estando sometidas a ello las instalaciones de marquesinas y cualquier otra construcción.

Artículo 46.- Posición de las instalaciones, retranqueos.

1. Se deberán cumplir los retranqueos establecidos, dependiendo de su emplazamiento, por las normas urbanísticas del Plan General de l'Alfàs del Pi o, en su caso, del instrumento de ordenamiento urbanístico aplicable.



2. La marquesina, si fuera solicitada, podrá volar sobre el retranqueo a alineación oficial sin invadir la vía pública. Esta instalación formará parte de las condiciones de edificabilidad, volumetría y ocupación.

Artículo 47.- Licencia ambiental y de obras.

La instalación suministradora de combustible es una actividad molesta y peligrosa; se halla expresamente reconocida como tal en la normativa vigente, en concreto, en la Ley 6/2014, de 25 de julio, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunidad Valenciana, que la clasifica como actividad sometida a Licencia Ambiental tal como consta en el Anexo II epígrafe 13.4.6 Venta al detalle de carburantes/estaciones de servicio.

De conformidad con el artículo 53.3 de dicha Ley, deberá tramitarse ante el Ayuntamiento de forma conjunta el proyecto de actividad junto con el proyecto técnico de obras, y con la documentación establecida en el artículo 53.1 y 53.2 de la citada Ley 6/2014.

III.2.- ELECTROLINERAS Y PUNTOS DE RECARGA

Artículo 48.- Definiciones.- Las **Electrolineras** son estaciones de servicio que dispondrán de punto/s de recarga o estación/es de carga, para la carga rápida de las baterías eléctricas, tanto de los vehículos eléctricos (BEV), los vehículos híbridos enchufables (PHEV) así como los vehículos eléctricos de autonomía extendida (E-REV).

Los **puntos de recarga o estación de carga** son los equipos adaptados para suministrar corriente a los vehículos eléctricos, instalados en un/as envolvente/s, con funciones de control especiales y situados fuera del vehículo tal como se define en la norma UNE EN-61851-1. Los puntos de recarga o estación de carga podrán disponer de una o más tomas de carga siempre que el emplazamiento lo permita.

Artículo 49.- Concepto de distancia de protección para el uso exclusivo de Electrolineras.



A las actividades de Electrolineras como actividad exclusiva en un solar, así como éstas en solares con actividades compartidas con licencia previa terciaria, dotacional o industrial, quedando excluida la concurrencia con las estaciones de servicio de combustible, no les serán de aplicación las distancias exigidas para las gasolineras establecidas en ésta Ordenanza relativas a distancias de protección así como el de medición.

Artículo 50.- Emplazamientos autorizables de las Electrolineras.

1.- Serán autorizables por el Ayuntamiento:

a) **En suelo urbano con uso industrial.**

b) **En suelo urbano con uso comercial:** podrán ubicarse en aquellas ámbitos o zonas urbanísticas en los que el uso global comercial sea **exclusivo o dominante**, en los que se ejerza o se pretenda ejercer actividades terciario-comerciales de las que formarán parte. Se entiende por uso global aquél que el Plan General asigna con carácter dominante o mayoritario a una zona, sector o suelo urbano.

c) **En suelo urbano con uso residencial dominante**, en parcelas calificadas de uso comercial o dotacional, siempre que la nueva estación de servicio de Electrolinera, se proyecte como actividad exclusiva y no contemple servicio de suministro de combustible.

d) **En Suelo No urbanizable:** El procedimiento de autorización de obras y ambiental se iniciará una vez obtenida la Declaración de Interés Comunitario, por parte de la Generalitat Valenciana.

e) En los emplazamientos afectos a la normativa de Carreteras prevalecerá la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, y sus normas de desarrollo.

En los suelos urbanizables terciario-comerciales, se estará a cuanto se disponga a la normativa específica de cada sector o Plan Parcial.

2.- La ubicación de las electrolineras y estaciones de carga, podrán hallarse entre los siguientes supuestos:

1. En estaciones de servicio de suministro de combustible ya existentes con licencia de actividad.
2. En las nuevas estaciones de servicio de suministro de combustible y electrolineras que soliciten licencia como actividad conjunta.
3. Electrolineras como actividad exclusiva e independiente de otras estaciones de servicio de



suministro de combustible, en solar independiente, en suelo terciario y/o dotacional, así como en uso predominante industrial.

4. En los aparcamientos de empresas con licencia de actividad de carácter terciario (alojamiento temporal, comercio, oficinas) para su personal y/o clientes.
5. En los aparcamientos de empresas con licencias de actividad industrial, para su personal y/o clientes.
6. En los aparcamientos de empresas con licencia de actividad dotacional, para su personal y/o clientes.
7. En aparcamientos colectivo de uso público de titularidad privada, para su personal y/o clientes.
8. En los emplazamientos afectos a la normativa de carreteras prevalecerá la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, y sus normas de desarrollo.

Artículo 51.- Sección mínima red viaria.

1. Las Electrolineras que se instalen en estaciones de servicio de suministro de combustible existentes con licencia o de forma conjunta para nuevas solicitudes de licencia de actividad, deberán cumplir el contenido del artículo 34.
2. Las Electrolineras que soliciten licencia de actividad para el ejercicio de ésta de forma exclusiva, para mantener la fluidez y seguridad en el tráfico, se situarán en parcelas con frente a calles con una anchura total entre alineaciones, mínima igual o mayor a 12 metros o la expresamente establecida según la calificación y clasificación del emplazamiento. Las entradas y salidas de vehículos solo se podrán realizar por viario público de forma que el impacto sobre el tráfico sea el menor posible, para ello los accesos estarán a una distancia de las intersecciones igual o mayor a 10 metros.
3. Los puntos de recarga o estación de carga que se instalen en los aparcamientos de empresas con licencia de actividad terciaria, comercial, dotacional o industrial, no podrán mermar o reducir la dotación mínima de estacionamientos expresamente obligatorios para la actividad y su acceso principal será el establecido para la actividad principal sin que ello represente una reducción de la fluidez y seguridad del tráfico rodado interior, dichos puntos de recarga o estación de carga se instalarán en calles internas que en todo caso tendrá una sección mínima de 6 metros.

Artículo 52.- Accesos y salidas de las instalaciones de las Electrolineras.

1. Las Electrolineras que se instalen en estaciones de servicio de suministro de combustible existentes con licencia o de forma conjunta para nuevas solicitudes de licencia de actividad



conjunta, deberán cumplir el contenido del artículo 35.

2. En las Electrolineras que se instalen en solar, como actividad exclusiva o en concurrencia con una actividad con licencia previa terciaria, dotacional o industrial, se diseñarán de acuerdo a las características del viario, tanto el de entrada como el de salida, de forma que el impacto sobre el tráfico sea el menor posible, para ello, los accesos, serán por viario secundario, siempre que la parcela tenga frentes de fachada a estas vías. El proyecto de ejecución incluirá un Anexo de Tráfico, el cual deberá ser objeto de informe por parte de la Policía Local, donde se verificará la idoneidad de la propuesta, la cual se ajustará a la normativa municipal en materia de tráfico. La anchura mínima de los accesos será de 6 metros del frente de fachada.

Esto mismo será aplicable a los puntos de recarga o estación de carga que se instalen en concurrencia con una actividad con licencia previa terciaria, dotacional o industrial.

Artículo 53.- Implantación zona de recarga o de carga.

1. La zona de recarga o carga no ocuparán la vía pública.
2. El espacio destinado a aparcamiento de espera no ocupará la vía pública; siendo obligatorio cumplir, dentro de la parcela, con la dotación de plazas de aparcamiento según lo establecido por el Planeamiento en vigor en cada uno de los emplazamientos, y con un mínimo de una por cada 150 m² de superficie de la parcela ocupada por la instalación.

Artículo 54.- Reserva de estacionamiento y dotación de aparcamientos.

1. Los puntos de recarga o estación de carga en aparcamientos de la actividad principal con licencia para uso terciario, dotacional o industrial, no dificultarán en ningún caso el libre tránsito por las calles internas.
2. Los puntos de recarga o estación de carga en solares en los que se ejerza la actividad de suministro de combustibles no podrán reducir, en ningún caso, las condiciones impuestas a éstas respecto a la reserva de aparcamiento, usos anexos y accesos.
3. El espacio reservado para plazas de aparcamiento no afectará al normal funcionamiento de las instalaciones y estará claramente delimitado en el pavimento.



Artículo 55.- Dotación de servicios sanitarios.

A las Estaciones de servicio Electrolineras, les será de aplicación lo dispuesto en el artículo 43.

Artículo 56.- Aparatos de aire comprimido y agua.

A las Estaciones de servicio Electrolineras, les será de aplicación lo dispuesto en el artículo 44.

Artículo 57.- Actividades anexas de venta al por menor y de restauración.-

A las Estaciones de servicio Electrolineras, les será de aplicación lo dispuesto en el artículo 41.

Artículo 58.- Instalaciones anexas de lavado de vehículos.-

A las Estaciones de servicio Electrolineras, les será de aplicación lo dispuesto en el artículo 40.

Artículo 59.- Red Municipal accesible al público de puntos de recarga de vehículos eléctricos en dominio público.

El Ayuntamiento impulsará la instalación de una red municipal de puntos de recarga de vehículos eléctricos en dominio público, con carácter de uso privativo, uso anormal, tal como establece el artículo 78 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL, en adelante), que se desarrollará mediante régimen de concesión administrativa cuando la gestión sea indirecta.

La red municipal comprenderá todo el término municipal y se desarrollará por fases teniendo en cuenta las necesidades y demanda de la prestación de éste servicio de suministro de recarga de vehículos eléctricos, potenciando su instalación en parkings municipales y estacionamientos disuasorios, en zonas reguladas de estacionamiento limitado, en suelo de uso industrial y en zonas en las que no se disponga o sea muy limitada la recarga en uso residencial o carentes de instalaciones de electrolineras.

La instalación de equipos de recarga podrá utilizar aquel mobiliario urbano que sea compatible con ellas, teniendo el carácter de preferente las farolas de alumbrado público, utilización que deberá estar expresamente autorizada de forma singular por el Ayuntamiento y que, contendrá, en todo caso, informe del departamento de Alumbrado de Servicios técnicos municipales, así como de la Policía Local, sobre idoneidad de ubicación del punto de recarga, en relación con la seguridad para el tráfico peatonal y rodado.



ANEXO.-

1. Emplazamientos autorizados:

	Suelo urbano Industrial	Suelo urbano uso global comercial	Suelo urbano uso global residencial
Suministro carburantes	SI	SI	NO
Electrolineras	SI	SI	SI (*)
Puntos recarga	SI	SI	SI (*)

(*) En parcelas de uso terciario-comercial o dotacional.

2. Distancias a viviendas:

	Suelo urbano Industrial	Suelo urbano uso global comercial	Suelo urbano uso global residencial
Suministro carburantes	50 m.	50 m.	---
Electrolineras	Retranqueos PGOU	Retranqueos PGOU	Retranqueos PGOU
Puntos recarga elec.	Retranqueos PGOU	Retranqueos PGOU	Retranqueos PGOU

3. Distancias protección zonas vulnerables:

	Suelo urbano Industrial	Suelo urbano uso global comercial	Suelo urbano uso global residencial
Suministro	100 m.	100 m.	---



carburantes

Electrolineras

Puntos recarga

Retranqueos PGOU

Retranqueos PGOU

Retranqueos PGOU

Retranqueos PGOU

Retranqueos PGOU

Retranqueos PGOU

VI. CONSULTAS A REALIZAR

El Ayuntamiento de l'Alfàs del Pi deberá someter la documentación redactada a consulta de las siguientes administraciones públicas por un plazo de 20 días.:

- Urbanismo: Dirección Territorial de Urbanismo de Alicante.
- Industria: Conselleria de Economía, Industria, Turismo y Empleo.
- Medio Ambiente: D. G. Cambio Climático y Calidad Ambiental.
- Inundabilidad: Subdirección G. de Ordenación del Territorio y Paisaje (PATRICOVA).
- Salud Pública: D. G. Salud Pública

VII.- MARCO LEGAL DE APLICACIÓN

Estatal:

- 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 (TRLSRU/15).
- Ley 20/2013, de Garantía de Unidad de Mercado.
- Ley 34/1998, del Sector de Hidrocarburos.
- Real Decreto Ley 6/2000, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios.
- Ley 11/2013, de Medidas de Apoyo al Emprendedor y de Estímulo del Crecimiento y de la



Creación de Empleo.

- Ley 17/2009, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local

Autonómica:

- Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunidad Valenciana.
- Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunidad Valenciana.
- Ley 6/2014, de 25 de julio, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunidad Valenciana,

Local:

- Plan General de Ordenación Urbana de l'Alfàs del Pi, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Alicante, el 4 de junio de 1987.

FRANCISCO GERMAN GINER PEREZ

Cargo: TAG

Dpto.: CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO

AYUNTAMIENTO DE L ALFAS DEL PI

Fecha firma: 08/04/2021 11:24:10 CEST