

BORRADOR

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 27

MODIFICACIÓN PUNTUAL PORMENORIZADA DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PGOU DE ASPE PARA ESTABLECIMIENTO DE LOS PARÁMETROS DE IMPLANTACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS DE SUMINISTRO DE CARBURANTE EN SUELO URBANO.

ASPE, MAYO 2020

ÍNDICE:

BORRADOR	4
ANTECEDENTES	4
Iniciativa del Borrador	5
Planeamiento municipal en vigor.....	5
Modificaciones puntuales realizadas desde la aprobación del Plan General	5
OBJETO DE LA MODIFICACIÓN	14
TIPO DE MODIFICACIÓN	15
JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN	15
ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN.....	19
ARTÍCULOS A MODIFICAR.....	¡Error! Marcador no definido.
REDACCIÓN ACTUAL.....	¡Error! Marcador no definido.
MARCO LEGAL DE APLICACIÓN.....	21
ANEXO 1	¡Error! Marcador no definido.

I. BORRADOR

MODIFICACIÓN PUNTUAL PORMENORIZADA DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PGOU DE ASPE PARA REGULACIÓN DE LOS SUELOS APTOS PARA ESTABLECIMIENTOS DE SUMINISTRO DE CARBURANTES EN SUELO URBANO.

ASPE, MAYO 2020

BORRADOR

ANTECEDENTES

En fecha 27 de septiembre del 2018, se emite informe del Secretario Municipal, en el cual, se pone de manifiesto tanto el carácter reglado de las licencias urbanísticas, las cuales se han de adecuar a la legalidad urbanística, como que el objeto de la licencia de apertura de locales e instalaciones industriales y mercantiles es comprobar que se reúnen las debidas condiciones de seguridad, salubridad y estanquidad y las debidas condiciones medioambientales. Así mismo en el citado informe, se indica la incidencia de la Ley 20/2013 de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado en los supuestos de estaciones de suministro de carburantes

En fecha 31 de enero de 2019, por parte de los Grupos Políticos de este Ayuntamiento, se firma una providencia en la cual se insta al Área de Territorio para que inicie las actuaciones necesarias para la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Aspe, para limitar dentro de los usos comerciales, el referido al establecimiento de nuevas unidades de suministros de carburantes, dentro del suelo urbano, en las zonas de uso característico residencial, con suspensión de licencias con el fin de facilitar el estudio o reforma de la ordenación urbanística.

En fecha 4 de febrero de 2019, mediante Resolución de Alcaldía número 180, en relación con la tramitación del expediente 2019/124-URB, de modificación puntual número 27 del vigente Plan general, estableció aprobar la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, de edificación y de demolición cuya finalidad sea la de implantación de nuevas unidades de suministro de carburantes en los ámbitos delimitados que afectan al suelo urbano residencial y a las zonas perimetrales a este, en una franja de 50 metros, denominada Interfaz preventiva, con la finalidad de estudiar la modificación del Plan general de ordenación urbana de Aspe, para delimitar la implantación de este tipo de uso. Dicha resolución se publica en el DOGV en fecha 8 de febrero de 2019.

Iniciativa del Borrador

En fecha 31 de enero de 2019, por parte de los Grupos Políticos de este Ayuntamiento, se firma una providencia en la cual se insta al Área de Territorio para que inicie las actuaciones necesarias para la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Aspe, para limitar dentro de los usos comerciales, el referido al establecimiento de nuevas unidades de suministros de carburantes, dentro del suelo urbano, en las zonas de uso característico residencial, con suspensión de licencias con el fin de facilitar el estudio o reforma de la ordenación urbanística.

Planeamiento municipal en vigor

El Plan General Municipal de Ordenación de Aspe, aprobado en el año 1995 por la Comisión Territorial de Urbanismo el 24 de mayo de dicho año y publicado en el BOP de 28 de junio de 1995, tuvo en su creación la intención de solucionar los problemas urbanísticos que se venían dando con las NNUU Subsidiarias del 1982. Sin embargo, tras más de veinte años desde la entrada en vigor del mismo, nos encontramos nuevos problemas a los que se pretende dar una solución.

Modificaciones puntuales realizadas desde la aprobación del Plan General

Con posterioridad a la aprobación del Plan General, se han tramitado diversos expedientes de Modificación Puntual del mismo, citándose a continuación:

- 1) Exp. 7-002-97: Este expediente contiene cuatro grupos de modificaciones puntuales (numerados del 1 al 4) que afectan al suelo urbano, al suelo urbanizable y al suelo no urbanizable y a las normas urbanísticas del Plan General. Dichas modificaciones puntuales (a excepción de las nº 1.1.3, 1.1.8, 3.5, 3.6 y 9.3.10) fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesiones de fecha 30 de julio de 1.999 y 4 de noviembre de 1.999.

- 2) Exp. 7-063-2000: En dicho expediente se tramitó la modificación puntual 1.1.8 que no había sido objeto de aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante (se trata de una modificación puntual que inicialmente formaba parte del Exp 7-002-97 citado anteriormente). Dicha modificación consistió en abrir nueva calle entre las calles San Juan y José Cremades, a modo de prolongación de la calle Las Parras. Esta modificación puntual fue aprobada definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 20 de septiembre de 2.001.

- 3) Exp. 7-021-2000: Modificación Puntual nº 5 del Plan General: El objeto de esta modificación puntual fue la reubicación de determinados espacios dotacionales públicos, viario y espacios libres, que corresponden tanto al suelo urbano (zona 4 "Serranica" Área de Reparto nº 8) como al suelo urbanizable pormenorizado residencial colindante (U.E. 1.3), sin alterar la delimitación de ambas zonas ni sus aprovechamientos urbanísticos. Esta modificación puntual fue aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de fecha 11 de marzo de 2.002.

- 4) Exp. 7-002-2004 y 7-021-2005: Modificaciones Puntuales nº 6 y 7 del Plan General:
 - a) La Modificación Puntual nº 6 consistía en desafectar del destino (uso) dotacional público, en concreto "Equipamiento Público Administrativo" el solar que actualmente ocupa el Almacén Municipal (que constituye la práctica totalidad de la manzana delimitada por las calles Jesús, Cantal de Eraes, Ruperto Chapí y Virgen de la Esperanza, situada en la Zona 8 "Vistahermosa" del suelo urbano del vigente PGOU) pasando a uso residencial, predominante en la citada Zona 8, así como la calificación como equipamiento de la parcela en la que se ubica el edificio de "la Ermita de Ntra. Sra. De la Concepción". La Modificación Puntual nº 6 fue aprobada tras

resolver recurso de reposición, mediante Resolución de fecha 2 de mayo de 2013, por la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.

- b) La Modificación Puntual nº 7 consistió en introducir un nuevo artículo 2.4.4 en las Normas Urbanística del PGOU (formando parte del Capítulo IV del Título II) denominado "Criterios para el cómputo de elementos de la Red Primaria de Dotaciones Públicas del PGOU a efectos de verificar el cumplimiento de estándares de la Red Secundaria". Dicha Modificación Puntual nº 7 fue aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante en el acuerdo adoptado en sesión de fecha 28 de septiembre de 2.004.
- 5) Exp. 7-018-2004: Modificación Puntual nº 8 del Plan General: Esta Modificación Puntual se refiere a la manzana delimitada por las calles Vicente Cervera, Manuel de Falla, Cruz Roja y Obispo Reyes Carrasco y consiste en mantener el tipo de ordenación a vial establecido para la citada manzana, pero sustituyendo la variedad "edificación en manzana cerrada" (MC) por la variedad "edificación semicerrada" (SC), conforme a las definiciones establecidas en el art. 5.2.1 de las Normas Urbanísticas del vigente PGOU, compensando la reducción en la ocupación de parcela con un incremento en el número máximo de plantas permitidas, pasando de tres (III) a cuatro plantas (IV), incluida la planta baja.
- Fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 23 de septiembre de 2.004, y fue aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante en sesión de fecha 3 de febrero de 2005.
- 6) Exp. 7-062-2004: Modificaciones puntuales nº 9 y 10 del Plan General:
- a) La modificación puntual Nº 9 consistió en una readaptación de las vigentes alineaciones del PGOU a las derivadas a la ejecución del proyecto de construcción de Ronda Este de Aspe, ejecutado por la Excm. Diputación de Alicante en el año

2000, entre cuyas previsiones, se contemplaba y se ejecutó una rotonda no prevista por el PGOU en la confluencia de las calles Nía-Coca, Avda. Juan Carlos I, Los Pasos y Avda. Pintor Pastor Calpena.

b) La modificación puntual Nº 10 consistió en reajustar (modificar) las alineaciones de la Zona 12 del suelo urbano “Avda. de Navarra” a las determinaciones del proyecto de obra pública aprobado en fecha 18 de mayo de 2004, por la Consellería de Infraestructuras y Transporte, denominado “Clave 252 – A – 1464. Ronda Sureste de Novelda” (proyecto que contempla también el desdoblamiento de la N-325 hasta el núcleo urbano de Aspe).

Ambas modificaciones puntuales nº 9 y 10 fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante en sesión de fecha 8 de marzo de 2006.

7) Exp. 7-007-2007: Modificaciones puntuales nº 11, 12 y 13 del Plan General:

a) La modificación puntual nº 11, posibilitó materializar, en la Zona 12 del suelo urbano “Avda. Navarra” y en la Zona 26 del suelo urbanizable (UE-7 “Avda. Navarra”: U.E-7.1, U.E-7.2, U.E-7.3 U.E-7.4, y U.E-7.5) las edificabilidades atribuidas por parcela neta por el vigente Plan General, incrementando el número de alturas pasando de dos plantas a tres, sin incrementar el aprovechamiento tipo y manteniéndose la edificabilidad neta por parcela. En dicha modificación se incluía además la posibilidad de incrementar la ocupación del subsuelo de las parcelas netas al 100% para atender a una propuesta efectuada por una entidad privada durante la tramitación del correspondiente expediente.

b) La modificación puntual nº 12, consistió en reducir ligeramente el retranqueo de la línea de edificación de las parcelas recayentes al primer tramo de la futura Ronda Norte (tramo cuyo eje constituye la línea de separación entre las unidades de ejecución 7.4 y 7.5), pasando de 14,0 m a 10,0 m, con la finalidad de posibilitar en esas mismas parcelas la materialización de la edificabilidad atribuida por el Plan General, sin dificultar la ampliación del vial actual, al considerar suficiente

para la ejecución de la futura Ronda Norte la nueva distancia de separación entre edificaciones (42,0 m en lugar de los 50,0 iniciales).

c) La modificación puntual nº 13, consistió en posibilitar las transferencias de aprovechamiento urbanístico entre parcelas de resultado de las unidades de ejecución U.E-7.1, U.E-7.2, U.E-7.3 U.E-7.4, y U.E-7.5, siempre que el aprovechamiento urbanístico a transferir venga de parcelas con edificaciones preexistentes y en funcionamiento que ocupan la práctica totalidad de las mismas, y las parcelas que reciban dicho aprovechamiento puedan materializarlos sin superar el volumen máximo definido por los nuevos parámetros urbanísticos establecidos (modificación puntual nº 11): tres alturas manteniendo la ocupación máxima definida. Dichas transferencias de aprovechamiento entre particulares se formalizarían en documento público y serían aprobadas por el Ayuntamiento, para posteriormente acceder al Registro de la Propiedad. Dichas modificaciones puntuales nº 11, 12 y 13 fueron aprobadas definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Aspe, con fecha 26 de julio de 2007, habiéndose publicado dicha aprobación con fecha 25 de septiembre de 2007.

8) Exp. 7-006-2011: Modificación puntual nº 14 del Plan General: La modificación puntual nº 14 tenía por objeto concretar las condiciones generales de las edificaciones aplicables a las parcelas calificadas como equipamientos y servicios urbanos, que no se encuentran incluidas en ninguna zona de normativa particular, completando los parámetros urbanísticos aplicables a aquellas parcelas y edificios incluidos en el sistema de equipamiento comunitario. Por otro lado, y con objeto de posibilitar el uso del patrimonio arquitectónico edificado con esta misma calificación urbanística, se establecían las excepciones precisas para posibilitar la continuación del servicio, su renovación y/o mejora, y en algunos supuestos su reapertura al uso público.

La referida modificación puntual nº 14 del vigente PGOU, referida a la ordenación pormenorizada del mismo, fue aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno

de este Ayuntamiento, adoptado en sesión extraordinaria celebrada el día 20 de mayo de 2011, habiéndose publicado dicha aprobación con fecha 22 de junio de 2011, en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante nº118/2011.

- 9) Exp. 7-026-2011: Modificación puntual nº 15 del Plan General: La modificación puntual nº 15 tenía por objeto regular las condiciones establecidas para la concesión de vados para vehículos recogidas en las normas urbanísticas del vigente Plan General, concretando los parámetros exigibles a los locales para los que se pretenda obtener el vado, e introduciendo aquellas excepciones que resulten necesarias para resolver la situación especial de aquellos locales destinados a personas con movilidad reducida (PMR), así como la discrepancia entre la dotación de plazas de aparcamiento exigida en las normas urbanísticas atendiendo al uso y clase de suelo, y la dotación exigida a través de los requisitos para la obtención de los vados, en determinados casos.

Dicha modificación puntual nº 15 del vigente PGOU, fue aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento, 2011, adoptado en sesión celebrada el día 25 de octubre de 2011, habiéndose sometido a información pública con fecha 30 de noviembre de 2011, en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana nº 6662, y siendo aprobada de forma definitiva por el Ayuntamiento en fecha 25 de enero de 2012 y publicada en el B.O.P.A. nº 44 de fecha 2 de marzo de 2012.

- 10) Exp. 7-027-2011: Modificación puntual nº 16 del Plan General: La modificación puntual nº 16 tenía por objeto eliminar de la normativa del PGOU un párrafo relativo a la afectación a uso público de todos aquellos caminos que no siendo de propiedad pública den acceso a dos o más fincas o propiedades diferentes, aplicándoseles, por tanto, la normativa genérica establecida en el Plan General en cuanto a retranqueos, vallados, etc., y que desde su entrada en vigor ha venido desencadenando gran cantidad de reclamaciones por parte de los particulares, al considerar la Gerencia Territorial de Catastro, que dichos caminos eran públicos.

Dicha modificación puntual nº 16 del vigente PGOU, fue aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento, 2011, adoptado en sesión celebrada el día 25 de octubre de 2011, habiéndose sometido a información pública con fecha 30 de noviembre de 2011, en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana nº 6662, y siendo aprobada de forma definitiva por el Ayuntamiento en fecha 25 de enero de 2012 y publicada en el B.O.P.A. nº 59 de fecha 26 de marzo de 2012.

11) Exp. 7-030-2009: Modificación puntual nº 17 del Plan General: La modificación puntual nº 17 tenía por objeto la delimitación de diversas zonas de protección arqueológica con relación a lo previsto en los artículos 58.3 y 62 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, con la finalidad de garantizar la protección de los restos arqueológicos o paleontológicos existentes en el término municipal, motivada por la información obtenida tanto en las recientes actuaciones arqueológicas llevadas a cabo, como a través de diversos estudios de investigación y documentación a los que el Ayuntamiento ha tenido acceso.

Dicha modificación puntual nº 17 del vigente PGOU, fue aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento, 2011, adoptado en sesión celebrada el día 25 de octubre de 2011, habiéndose sometido a información pública con fecha 30 de noviembre de 2011, en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana nº 6662, y siendo aprobada de forma provisional por el Ayuntamiento Pleno en fecha 26 de junio de 2013 y definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 30 de septiembre de 2013, siendo publicado en el B.O.P.A. nº 214 en fecha 11 de noviembre de 2013.

12) Exp. 000197/2012-URB: Modificación puntual nº 18 del Plan General: Esta modificación tenía por objeto concretar las condiciones de la parcela mínima edificable aplicables al suelo urbano de uso industrial, estableciendo las mismas excepciones previstas en el vigente PGOU DE Aspe para las parcelas de suelo urbano residencial, con la finalidad de posibilitar la edificación de los solares vacantes, la ampliación de las edificaciones existentes, así como la reedificación

de las mismas todo ello con objeto de incentivar y diversificar la actividad industrial de municipio. Fue aprobado de forma definitiva por el Ayuntamiento Pleno en fecha 26 de junio de 2012 y publicado en el BOPA nº 139 de fecha 23 de julio de 2012.

13) Exp. 000326/2012-URB: Modificación puntual nº 19 del Plan General: La modificación puntual nº 19 tenía por objeto el ajuste de alineaciones de vial en suelo urbano Zona 12 “Avda. de Navarra y Suelo Urbanizable U.E. 7.2, siendo aprobada por el Ayuntamiento Pleno de forma definitiva en sesión de fecha 25 de septiembre de 2012 y publicada en el B.O.P.A. nº 198 de fecha 17 de octubre de 2012.

14) Exp. 000514/2012-URB: Modificación puntual nº 20 del Plan General: La modificación puntual nº 20 tenía por objeto la ordenación volumétrica de la manzana 220 del Suelo Urbano, con objeto de proteger y conservar la chimenea industrial de ladrillo cerámico existente, creando un nuevo espacio dotacional público en su entorno. Fue aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 25 de febrero de 2014, siendo aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 9 de mayo de 2014 y publicada en el BOPA número 110, en fecha 10 de junio de 2014.

15) Exp. 000549/2013-URB: Modificación puntual nº 21 del Plan General: La modificación puntual nº 21 tenía por objeto la regulación de la altura libre en planta baja, con el fin de adaptarla a la normativa técnica sectorial de aplicación. Fue aprobada definitivamente, tras la pertinente tramitación, por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 25 de febrero de 2014, siendo publicada en el B.O.P.A. nº 50 de fecha 13 de marzo de 2014.

16) Exp. 000189/2014-URB: Modificación puntual nº 22 del Plan General: La modificación puntual nº 22 tenía por objeto la regulación de los parámetros aplicables a los elementos salientes no permanentes, en concreto, ajustar la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno a la regulación que a este respecto establece la vigente normativa de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas. Esta modificación puntual fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en fecha 23 de septiembre de 2014 y publicada en el B.O.P.A. nº 203 de fecha 23 de octubre de 2014.

17) Exp. 000274/2014-URB: Modificación puntual nº 23 del Plan General: La modificación puntual nº 23 tenía por objeto la revisión de la regulación del uso “almacenamiento y valorización de residuos” en las Zonas de Ordenación de uso característico industrial ubicadas en el núcleo urbano, así como en la Zonas de Ordenación de uso característico residencial, con el objeto de dar cabida en las zonas industriales al uso mencionado, que actualmente está prohibido en ellas por las Normas Urbanísticas del PG. Asimismo, se pretendía liberar de este uso industrial a las zonas residenciales, en las que se permitía con anterioridad a la modificación el uso industrial de almacenaje como uso compatible al característico (residencial).

A la vista de lo anterior, se consideró necesario revisar la regulación de los usos prohibidos en las Zonas de uso característico industrial, y reconsiderar los usos compatibles de carácter industrial en las Zonas de uso característico residencial, con el objeto de permitir el uso “almacenaje y valorización de residuos” en zonas industriales, y prohibirlo en zonas residenciales.

Fue aprobada definitivamente, tras la pertinente tramitación, por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 23 de septiembre de 2014, siendo publicada en el B.O.P.A. nº 203 de fecha 23 de octubre de 2014.

18) Exp. 000275/2014-URB: Modificación puntual nº 24 del Plan General: (EN TRÁMITE) La modificación puntual nº 24 tiene por objeto la zonificación del suelo

no urbanizable y derogación del Plan Especial de Protección del Medio Natural y del Paisaje. Actualmente en tramitación.

19) Exp. 78/2015-URB: Modificación puntual nº25 del Plan General: La modificación puntual nº 25 tiene el objetivo de reclasificar un borde urbano industrial para la homologación del ámbito de la Unidad de Ejecución 7.5. En fecha 23 de mayo de 2019 fue aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno. Aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 24 de febrero de 2020.

20) Exp. 391/2018-URB: Modificación puntual nº 26 del Plan General: La modificación puntual nº 26 tiene el objetivo de regular parámetros urbanísticos que afectan a las parcelas de uso equipamiento docente para permitir realizar las mejoras solicitadas por los centros educativos de Aspe, mediante la adhesión al Plan Edificant llevado a cabo por la Generalitat Valenciana, el cual se lleva a cabo mediante la Delegación de Competencias al Ayuntamiento. Fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en fecha 23 de mayo de 2019 y publicada en el BOPA nº 117, de fecha 20 de junio de 2019.

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Ante la proliferación de estaciones de suministro de carburantes y la escasa (casi nula) regulación específica establecida en el vigente PGOU para este tipo de establecimientos, es necesaria una reforma del citado PGOU del municipio de Aspe, adaptándose a lo preceptuado por las normativas estatales y autonómicas (Ley 20/2013, RDL 6/2000, Ley 5/2014, entre otras).

La presente modificación puntual no afecta a los elementos de la red estructural o primaria, ni reclasifica suelo, no siendo por tanto necesario mejorar la capacidad o

funcionalidad de la misma, no alterando las necesidades ni los objetivos considerados en el Plan General.

El objeto de la presente modificación puntual es la de establecer una regulación urbanística específica para la implantación de establecimientos de suministro de carburantes en suelo urbano.

Se pretende favorecer con esta modificación la compatibilidad de las instalaciones de suministro de carburantes con el suelo urbano de uso característico residencial.

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.

Su 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.

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Con la implantación de diferentes establecimientos de suministro de carburantes, en el municipio se ha creado cierta alarma social, en cuanto a la peligrosidad que este tipo de actividades pueden representar en el suelo urbano de uso característico residencial.

La regulación de estas actividades en zona residencial o próxima a esta, está plenamente justificada en base a criterios de seguridad y salubridad, los cuales se indican a continuación:

a) Seguridad jurídica; en el sentido de que se regula expresamente las condiciones a cumplir por las instalaciones de suministro de carburantes en suelo urbano.

b) Seguridad vial; la limitación del volumen de tráfico conlleva la no ruptura de recorridos peatonales, sobre todo en áreas próximas a centros docentes o áreas de concentración de viandantes como instalaciones deportivas, etc.

c) Seguridad sobre contaminación acústica; la protección frente a ruidos indeseados producidos por los vehículos al acudir a repostar. Evidentemente en estas instalaciones se vigila el cumplimiento de los niveles máximos previstos en la normativa vigente, pero dichas limitaciones nunca tienen en cuenta el ruido producido por elementos “externos a la propia instalación” como son los motores de los vehículos que realizan repostaje, el abrir y cerrar de puertas de dichos vehículos, etc..., lo cual puede ser molesto e incluso lesivo para la salud, acrecentándose en horario nocturno.

d) Seguridad para la salud; el benceno, componente de las gasolinas y, en consecuencia, de las emisiones de los motores de combustión interna, es un producto cancerígeno (R 45), siendo peligroso para las personas por inhalación, ingestión o penetración cutánea, además de ser fácilmente inflamable (R 11).

BENCENO		ICSC: 0015
DATOS IMPORTANTES		
<p>ESTADO FÍSICO; ASPECTO Líquido incoloro, de olor característico.</p> <p>PELIGROS FÍSICOS El vapor es más denso que el aire y puede extenderse a ras del suelo; posible ignición en punto distante. Como resultado del flujo, agitación, etc., se pueden generar cargas electrostáticas.</p> <p>PELIGROS QUÍMICOS Reacciona violentamente con oxidantes, ácido nítrico, ácido sulfúrico y halógenos, originando peligro de incendio y explosión. Ataca plásticos y caucho.</p> <p>LÍMITES DE EXPOSICIÓN TLV: 0.5 ppm como TWA; 2.5 ppm como STEL; (piel); A1; BEI establecido (ACGIH 2004). MAK: H; Cancerígeno clase: 1; Mutágeno clase: 3A; (DFG 2004).</p>	<p>VÍAS DE EXPOSICIÓN La sustancia se puede absorber por inhalación, a través de la piel y por ingestión.</p> <p>RIESGO DE INHALACIÓN Por evaporación de esta sustancia a 20°C se puede alcanzar muy rápidamente una concentración nociva en el aire.</p> <p>EFFECTOS DE EXPOSICIÓN DE CORTA DURACIÓN La sustancia irrita los ojos, la piel y el tracto respiratorio. La ingestión del líquido puede dar lugar a la aspiración del mismo por los pulmones y la consiguiente neumonitis química. La sustancia puede causar efectos en el sistema nervioso central, dando lugar a disminución de la consciencia. La exposición muy por encima del OEL puede producir pérdida del conocimiento y muerte.</p> <p>EFFECTOS DE EXPOSICIÓN PROLONGADA O REPETIDA El líquido desengrasa la piel. La sustancia puede afectar a la médula ósea y al sistema inmune, dando lugar a una disminución de células sanguíneas. Esta sustancia es carcinógena para los seres humanos.</p>	

Extracto ficha internacional de seguridad química

Por muchas medidas de seguridad que incorpore la instalación, derrames, escapes y fugas son, sencillamente, imposibles de evitar.

Debido a que es un contaminante ambiental la población en general también padece exposición crónica a bajas concentraciones, siendo la más afectada la residente

en las zonas de más emisión: cerca de gasolineras y de tanques de almacenamiento de combustibles y en zonas con mucho tráfico.

Algunos estudios indican que incluso exposiciones breves, en las proximidades de las instalaciones, pueden producir mareos, cefaleas, y náuseas, así como irritación de ojos, nariz y garganta.

Un estudio de la Universidad de Murcia (publicado en 2011 en el Journal of Environmental Management), bajo las directrices del Dr. Enrique González Ferradás, ha demostrado que los efectos de la contaminación que se concentra en las instalaciones de suministro a vehículos se perciben desde los edificios que están a menos de 100 metros de éstas. Como conclusión final se afirma que lo ideal sería respetar la distancia de 100 metros a la hora de planificar la construcción de viviendas.

e) Seguridad patrimonial; la percepción de peligro generada por la instalación de este tipo de actividades, sumada a los olores generados en el entorno cercano, podría conllevar que se desincentivara el uso propio de esas zonas, con el consiguiente descenso del valor del suelo y los inmuebles cercanos. Ello tendría como consecuencia la disminución del valor del patrimonio individual de los propietarios de dichos inmuebles.

Por otro lado, la regulación para la apertura de nuevas estaciones de suministro al por menor viene dada por el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios Real Decreto-Ley 6/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios. que, tras diversas modificaciones, supone una ruptura del tratamiento restrictivo que tradicionalmente los planeamientos urbanísticos municipales vienen otorgando a la implantación de este tipo de instalaciones, especialmente en las zonas urbanas, sea por razones de seguridad, de regulación de tráfico o cualesquiera otras.

A partir del Real Decreto-ley 4/2013, de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo, sustituido por la Ley 11/2013, de 26 de julio, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo, desaparece esta especialización y control desde la ordenación urbanística al considerar el legislador estatal que la actividad de suministro de combustible al por menor se encuentra implícita o subsumida en los establecimientos comerciales individuales o agrupados, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales (artículo 3 del art.3 Real Decreto-Ley 6/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios. Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios), quedando vetado a los Ayuntamientos a «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».

Por lo tanto, en este momento, las estaciones de servicio y las unidades de suministro de carburantes constituyen un uso posible en zonas donde el planeamiento urbanístico municipal prevea usos comerciales o industriales, imponiéndose la legislación del Estado, en virtud del principio de jerarquía normativa. El legislador estatal prohíbe que el planeamiento municipal establezca objeciones para las nuevas instalaciones basadas en la ausencia de suelo calificado para este uso, no obstante, han de establecerse las condiciones urbanísticas que no vienen reguladas en dicha norma estatal y que deben ser establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana, de acuerdo con los principios fijados en la legislación citada.

Coherentemente con el art 43 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, el planeamiento o la ordenanza no podrán regular aspectos técnicos de las instalaciones o exigir una tecnología concreta (análogamente a lo que se exige en materia de infraestructuras de telecomunicaciones) y tampoco deberían establecerse limitaciones no motivadas en zonas de uso global terciario comercial (ya sea en parcela individual o agrupada en centros o parques comerciales) o en zonas de uso global

industrial, debiendo ser estas instalaciones compatibles con los usos que sean aptos en esas zonas para la instalación de actividades con niveles similares de peligrosidad, residuos o impacto ambiental, aunque no se precise expresamente la cualificación como apto para ese concreto uso. Todo ello, sin perjuicio del resto de limitaciones razonables que puedan establecerse por el planeamiento urbanístico, las ordenanzas (por ejemplo, en razón de normas de tráfico rodado o del impacto sobre éste) o por la legislación sectorial correspondiente (carreteras, patrimonio cultural, espacios naturales, etc.).

Así mismo, no hay que olvidar los informes de la Secretaría del Consejo para la Unidad de Mercado, referentes a la implantación de este tipo de establecimientos, entre otros, los cuales indican que en la medida en que el contenido y la aplicación de una norma o un instrumento de planeamiento urbanístico pueda limitar el acceso o ejercicio de una actividad económica, éste habrá de ajustarse a los principios de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado, en especial al principio de necesidad y proporcionalidad recogido en su artículo 5.

En virtud de todo lo anterior, resulta necesario, regular las condiciones de uso e implantación para este tipo de establecimientos en el suelo urbano, compatibilizando el bienestar social y económico del municipio, a la luz de los principios de seguridad, de no discriminación, de necesidad y proporcionalidad.

ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

La modificación afectará exclusivamente a las **condiciones de implantación de instalaciones de establecimientos de suministro de carburante en suelo urbano.**

Fruto del desarrollo económico y urbano del municipio han ido apareciendo nuevos servicios en zonas de carácter urbano provocando una mayor sensibilidad de los residentes respecto a las posibles consecuencias que pueden derivarse de los mismos. Todo ello ha provocado conflictos en los que se pone en duda la compatibilidad de dichos servicios con el carácter residencial de diversas zonas de carácter urbano del municipio. Es el caso de los establecimientos de suministro de carburantes situados en

suelo urbano, la regulación que se propone aumentará la seguridad, estableciendo una serie de condicionantes o requisitos, compatibles con lo establecido en el art. 5 de la ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado y el art. 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, entre otros.

Se propone, añadir en el Título IV.- Regulación de usos de la normativa del PGOU, una nueva sección y dos nuevos artículos para la regulación de los establecimientos de suministro y/o almacenamiento de carburantes, cuyo tenor literal sería el siguiente:

Sección 6 Instalaciones de almacenamiento y/o venta de combustible.

Art. 4.1.10.

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. No quedarán incluidos, sin embargo, los accesos a las instalaciones. Dicha distancia será de 100 metros respecto a equipamientos docentes y/o deportivos.

Art. 4.1.11.

Toda instalación de almacenamiento y/o venta de combustible, localizada en suelo de uso característico residencial, incluidas sus actividades complementarias tales como lavaderos o zonas de limpieza, venta de bombonas de gas, o similares, deberá adecuarse a los siguientes condicionantes:

- a) Parcela máxima de 300 m².
- b) Distancia mínima de 100 metros a equipamientos docentes, deportivos y/o con aforo superior a 100 personas.

- c) Distancia mínima de 500 metros a cualquier otra instalación de almacenamiento y/o venta de combustible.
- d) Deberán situarse en edificio exclusivo (situaciones 3, 4, y 5 – Art. 4.1.7 PGOU).
- e) Todos los depósitos de combustible deberán situarse bajo rasante separados al menos 3 metros de los lindes de parcela.

MARCO LEGAL DE APLICACIÓN

- o Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunidad Valenciana.
- o 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.
- o Ley 20/2013, de Garantía de Unidad de Mercado.
- o Ley 34/1998, del Sector de Hidrocarburos.
- o Real Decreto Ley 6/2000, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios.
- o Ley 11/2013, de Medidas de Apoyo al Emprendedor y de Estímulo del Crecimiento y de la Creación de Empleo.
- o Ley 17/2009, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.
- o Real Decreto 363/1995, por el que se aprueba el Reglamento sobre Clasificación, Envasado y Etiquetado de Sustancias Peligrosas.
- o Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- o Ley 10/2015, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat.
- o LEY 3/2011, de 23 de marzo, de la Generalitat, de Comercio de la Comunitat Valenciana.

En Aspe, 5 de mayo de 2020

EL ARQUITECTO MUNICIPAL