



Ajuntament de
Castelló

**PROYECTO DE SUSPENSIÓN DE LA TRAMITACIÓN Y
OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE INSTALACIÓN DE
PUNTOS O UNIDADES DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE,
ESTACIONES DE SERVICIO, GASOLINERAS U OTRAS
INSTALACIONES CON DENOMINACIÓN SIMILAR**

Sección de Ordenación y Gestión Urbanística y Territorial



Proyecto de Suspensión de la tramitación y otorgamiento de licencias de instalación de puntos o unidades de suministro de combustible, estaciones de servicio, gasolineras u otras instalaciones con denominación similar

1. Objeto

2. Memoria Justificativa

3. Legislación aplicable

4. Efectos Jurídicos de la suspensión

5.- Ámbito de aplicación



1.- OBJETO

Se redacta el presente documento en cumplimiento de la providencia del Delegado del Área de Gobierno de Urbanismo y Servicios Públicos de 4 de diciembre de 2023, en virtud de la cual se encomienda al Director de Urbanismo que inicie los trámites para la revisión de la normativa del Plan de Ordenación Pormenorizada del municipio de Castelló de la Plana aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 11 de noviembre de 2022 (publicado en el B.O.P. nº138-I de 17 de noviembre de 2023) aplicable al uso de instalación de puntos o unidades de suministro de combustible, estación de servicio, gasolinera o instalaciones con denominación similar en zonas de uso residencial.

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

El Plan de Ordenación Pormenorizada del municipio de Castelló de la Plana (en adelante POP) en el artículo 2.6.2 de las Ordenanzas Generales, califica como Comercial (T-CO) el uso de puntos o unidades de suministro de combustible (5. Estación de Servicio (gasolinera, gasinera e hidrogenera). Es cierto que, a priori, el uso comercial es compatible con el uso residencial pero, no es menos cierto que, el establecimiento de este uso en áreas residenciales consolidadas puede suponer una contradicción con los criterios de desarrollo del uso residencial, máxime si tenemos en cuenta que, por el tamaño del casco urbano residencial de este municipio, no supone ningún problema la ubicación de dichas instalaciones fuera del mismo. Por este motivo, debería analizarse la inclusión en las “condiciones específicas” de este uso de una serie de criterios que garanticen la convivencia viable de estas instalaciones con el uso residencial.

El Plan General de Ordenación Urbana de 2000 tenía un apartado específico, que se mantuvo en el régimen urbanístico establecido por las Normas Urbanísticas de Urgencia, según el cual se limitaba la ubicación de estas instalaciones siguiendo los siguientes criterios:

7.- ESTACIÓN DE SERVICIO.	
7.1.- DEFINICIÓN	Sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento para suministro y venta de carburantes y combustibles líquidos, se entiende por Estación de Servicio toda instalación que contenga uno o más aparatos para el suministro de carburantes y lubricantes y en la que pueden existir otros servicios relacionados con los vehículos a motor.



<p>7.2.- CONDICIONES</p>	<p>Además de las disposiciones legales vigentes que le fueran de aplicación cumplirán las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1ª Dispondrán de un aparcamiento en número suficiente para no entorpecer el tránsito con un mínimo de dos plazas por surtidor. 2ª Los talleres de automóviles anexos, no podrán tener una superficie superior a 200 m2. y dispondrán de una plaza de aparcamiento para cada 25 m2. de taller. Si se establecieran servicios de lavado y engrase, deberán instalarse con las condiciones de estas Ordenanzas (Garajes aparcamientos). 3º Se ajustarán a lo establecido en las Ordenanzas sobre ruidos de la zona. 4º Se autorizan pequeños comercios y bares y restaurantes integrados en la Estación de Servicio con una superficie útil máxima de 250 m2. 5º Se autorizan solo en vías de 21 o más mts de anchura y en carreteras sin limitación de anchura. En el caso de las Rondas de Circunvalación sólo se permitirá este uso en las áreas de servicio especialmente habilitadas para éllo, a tal fin el Ayuntamiento redactará el oportuno Plan Especial. 6º No se permiten nuevas instalaciones en áreas residenciales. Sí la remodelación o reubicación de la ya existentes.
--------------------------	---

Dicha normativa era compatible con los criterios de desarrollo del uso residencial y, pese a no incluirse explícitamente en el POP, se presume la voluntad del POP de establecer limitaciones a la implantación de este uso puesto que, tanto en la “ficha de zona urbanizada residencial” (suelo urbano ZUR-RE) y en la “ficha de zona de nuevo desarrollo residencial (suelo urbanizable. ZND-RE) del Plan General Estructural, como en el artículo 10.12 de la ficha de parámetros urbanísticos del POP, se establece en las condiciones de los usos permitidos una serie de limitaciones para la implantación de actividades terciarias que puedan implicar elementos de riesgo, como es el caso. Además, dicha voluntad también queda de manifiesto en el régimen de usos específicos en determinadas parcelas del Polígono Rafalafena, que excluye la posibilidad del establecimiento de este uso, así como en la Declaración Institucional aprobada unánimemente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 26 de octubre de 2023 en la que se oponen a la instalación de este tipo de usos dentro de núcleos residenciales de la Ciudad, aspiración que no es novedosa, sino que ha sido recogida en anteriores regulaciones urbanísticas de esta Ciudad.

Todo ello justifica la conveniencia de estudiar la normativa existente y, en su caso modificarla, con la finalidad de concretar y clarificar dicha normativa y evitar posibles contradicciones en su interpretación, sin perder de vista el factor residencial consolidado. Para facilitar el estudio de su reforma, se deberá suspender el otorgamiento de licencias de instalación de puntos de suministro de combustible en el interior de las áreas delimitadas al efecto.



3.- LEGISLACIÓN APLICABLE.

- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP)

4.- EFECTOS JURÍDICOS DE LA SUSPENSIÓN.

De conformidad con el Artículo 68 del TRLOTUP *“la administración promotora del plan podrá acordar la suspensión de la tramitación y otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición, para ámbitos determinados, con el fin de facilitar el estudio o reforma de la ordenación urbanística”*.

La suspensión tendrá una duración máxima de dos años. Este plazo se interrumpirá, con levantamiento de la suspensión, si, transcurrido un año, no se somete a exposición pública la propuesta de plan.

La eficacia del acuerdo de suspensión, o la reanudación de esta, requiere su publicación en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana», indicando los ámbitos y tipo de licencias afectadas por la suspensión o anunciando su alcance por remisión al documento expuesto al público.

Asimismo, dado que la finalidad de esta suspensión es estudiar la normativa existente en el POP para un uso concreto, es decir, su objeto es, únicamente, el examen de la normativa aplicable a las instalaciones de puntos o unidades de suministro de combustible, estaciones de servicio, gasolineras u otras instalaciones con denominación similar en zonas de uso residencial, la declaración de suspensión no implicará, la de los acuerdos aprobatorios de nuevos programas de actuación en la zona afectada, a que se refiere el apartado 5 del artículo 68 del TRLOTUP, ni a cualquier otro tipo de licencias en dicho ámbito.

5.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

Ámbito afectado por la suspensión de la tramitación y el otorgamiento de licencias para la instalación de puntos o unidades de suministro de combustible, estación de servicio, gasolinera o instalaciones con denominación similar.

En sentido horario: Ronda Norte de circunvalación, Ronda Este de Circunvalación, Camino Villamargo, calle Río Esca, Avenida de Casalduch, Calle Panderola, Avenida de Valencia, Ronda Sur de circunvalación, Avenida Enrique Gimeno, Calle Río Júcar, Carretera



Ribesalbes, Cuadra los Cubos, límite Norte grupo San Lorenzo, Cuadra Saboner, trazado vial de nueva creación según Plan General (avda. Oeste), Cuadra los Cubos, Carretera Alcora, Cuadra la Torta, límite norte suelo industrial y terciario, Cuadra Casaña, Carretera Alcora, Cuadra Natora, cauce del Río Seco, Avenida Sos Baynat, Carretera Borriol, Río Seco, vial sobre soterramiento del miso, límite suelo urbano (paralelo por el Este a la avda. Benicàssim), Avenida Barcelona, Avenida Benicàssim, Avenida Castell Vell.

- Se incluyen dentro de este ámbito de suspensión: Los Grupos San Agustín y San Marcos, el Grupo Tombatossals y la zona calificada de uso universitario (noroeste campus) no ocupada por Universitat Jaume Primer.

- Se excluye la manzana zona industrial factoría Ordóñez y enclave de uso terciario.

En el Grao, en sentido horario: Camino la Plana, línea Dominio Público Marítimo Terrestre, Calle Francesc Aragó, Avenida Ferrandis Salvador, línea del muelle de costa, Calle de la Sardina, carretera Grao Almassora, límite Oeste suelo urbano, camino Serradal. (excepto posibles instalaciones al servicio de embarcaciones sitas en el interior del puerto)



Castelló de la Plana, en la fecha de la firma.

El Director de Urbanismo

Fdo.: Javier Vidal Nebot

(Documento suscrito electrónicamente al margen)

