

INFORME LGUM 20/2025, EN EL MARCO DEL PROCEDIMIENTO DE INFORMACIÓN DE OBSTÁCULOS O BARRERAS A LA UNIDAD DE MERCADO DEL ARTÍCULO 28 DE LA LEY 20/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE GARANTÍA DE LA UNIDAD DE MERCADO (28/25025 Gasolinera. Badajoz)

Ref. LGUM/28/20/25

1. ANTECEDENTES

Con fecha 18 de noviembre de 2025 se recibió en la Secretaría para la Unidad de Mercado (SECUM) un escrito presentado por un operador particular, mediante el cual se aportaba información relativa a la posible existencia de obstáculos a la libertad de establecimiento y de ejercicio, en el marco del procedimiento previsto en el artículo 28 de la Ley 20/2013, de garantía de la unidad de mercado (en adelante, LGUM).

El 19 de noviembre de 2025, la SECUM trasladó la información y documentación presentada a la Agencia de la Competencia y de la Regulación Económica de Andalucía (en adelante, ACREA o la Agencia), en su calidad de punto de contacto de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a fin de que, en su caso, emitiera las observaciones oportunas conforme a lo dispuesto en el artículo 28.4 de la LGUM.

Del análisis efectuado de la documentación del expediente por este Punto de Contacto (PUC) se desprenden, en síntesis, los siguientes antecedentes:

- El 18 de febrero de 2013 se aprobó una modificación puntual de la edificación de dos cuerpos distintos en la parcela 16, donde conforme a un Estudio de Detalle aprobado se consolidan dos cuerpos edificatorios con superficies delimitadas de parcelas distintas de usos privativos.
- El 9 de enero de 2025 el informante solicitó un certificado urbanístico de compatibilidad (cédula urbanística) para implantar una estación de servicio (gasolinera) en la parcela 16B. Esta parcela 16B contaba con un Estudio de Detalle ya aprobado en conjunto con otra parcela adyacente (16A), conformando ambas un complejo inmobiliario con Plan Parcial vigente.
- El 21 de enero de 2025 la propiedad firma contrato de arrendamiento con empresa privada de combustible condicionado a viabilidad de la solicitud registrada.
- El 28 de agosto de 2025 el Ayuntamiento de Badajoz contestó afirmativamente, indicando que el uso comercial pretendido en la parcela (estación de servicio) era viable por estar contemplado como uso posible de tipo “EC (comercial)” en el Plan Parcial SUB-CC-9.2-4 que afecta a la parcela. Sin embargo, señaló que, existiendo un Estudio de Detalle aprobado, condicionó desarrollo a una modificación ulterior de dicho Estudio de Detalle que permita implantar la gasolinera.
- El 23 de septiembre de 2025, el arrendador presenta una Modificación del Estudio Detalle para la parcela donde se solicita sustituir el uso EHB (bares y cafeterías) por ECG (Equipamiento Comercial General), compatible con el uso global EC (Comercial), reconocido en el Estudio de Detalle aprobado el 22 de marzo de 2013, uso reconocido en la inscripción registral.
- El 6 de octubre de 2025 se presenta proyecto de ejecución para obtención de licencia de obras por parte de la entidad arrendadora.



		10/12/2025	
		PÁG. 1/15	



- El 5 de noviembre de 2025 el Ayuntamiento emitió una nueva comunicación en la que requiere una justificación adicional del cumplimiento del artículo 65.2.a) del Reglamento de Planeamiento (RGLOTUS) para autorizar la introducción de un “nuevo uso”.

Esta exigencia, según el informante, contradice parcialmente lo indicado en la cédula urbanística previa que había declarado viable el uso comercial. Además, en dicha respuesta de noviembre el Ayuntamiento insta a elaborar un nuevo Estudio de Detalle que aplique el uso comercial a toda la parcela 16. Esta condición de un *Estudio de Detalle conjunto* para ambas subparcelas, a juicio del reclamante, impone una barrera en la tramitación de su proyecto para la parcela 16B, la cual él considera que ya es un *solar* o unidad urbana independiente preparada para su desarrollo. Según el operador, esta actuación del Ayuntamiento de Badajoz supondría una limitación injustificada a la libertad de establecimiento y circulación de operadores económicos y sería contraria a los principios establecidos en la LGUM.

2. CONTEXTO NORMATIVO SECTORIAL

Atendiendo a la materia particular sobre la que versa el presente procedimiento de información, se cita a continuación, sin ánimo de exclusividad, la siguiente normativa aplicable.

2.1. Normativa estatal

De acuerdo con lo expresado en el artículo 149.1 de la Constitución española, entre las competencias exclusivas del Estado, se encuentran:

“1º. La regulación de las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales.

[...] 13.º Bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica.

[...] 25.º Bases de régimen minero y energético”.

Para el análisis de la regulación del Estado sobre la actividad de distribución minorista de combustibles de automoción debe de partirse de lo establecido en el artículo 43.2¹ de la [Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos](#), que actúa como marco sectorial básico sobre el suministro de productos petrolíferos como actividad de interés económico general. Dicho precepto dispone lo siguiente:

“La actividad de distribución al por menor de carburante y combustibles petrolíferos podrá ser ejercida libremente por cualquier persona física o jurídica.

Las instalaciones utilizadas para el ejercicio de esta actividad deberán cumplir con los actos de control preceptivos para cada tipo de instalación, de acuerdo con las instrucciones técnicas complementarias que establezcan las condiciones técnicas y de seguridad de dichas instalaciones, así como cumplir con el resto de la normativa vigente que en cada caso sea de aplicación, en especial la referente a metrología y metrotecnia y a protección de los consumidores y usuarios.

Las administraciones autonómicas, en el ejercicio de sus competencias, deberán garantizar que los actos de control que afecten a la implantación de estas instalaciones de suministro de carburantes al por menor, se integren en un procedimiento único y ante una única instancia. A tal efecto, regularán el procedimiento y determinarán el órgano autonómico o local competente ante la que se realizará y que, en su caso, resolverá el mismo. Este procedimiento coordinará todos los trámites administrativos necesarios para la implantación de dichas instalaciones con base en un proyecto único.

¹ La actual redacción del precepto mencionado ha sido dada por el artículo 39 de 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](#), que modifica la Ley 34/1998, de 7 de octubre.

		10/12/2025	
		PÁG. 2/15	



El plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de ocho meses. El transcurso de dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa tendrá efectos estimatorios, en los términos señalados en el artículo 43 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Los instrumentos de planificación territorial o urbanística no podrán regular aspectos técnicos de las instalaciones o exigir una tecnología concreta.

Los usos del suelo para actividades comerciales individuales o agrupadas, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos 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.

Lo establecido en los párrafos anteriores se entiende sin perjuicio de lo establecido en la Ley 25/1988, de Carreteras y sus normas de desarrollo”.

Con respecto a las características que debe tener una instalación de este tipo para la venta al detalle de carburantes, éstas vienen definidas en el [Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Petrolíferas](#)². En cuanto al objeto y campo de aplicación de la norma, incluye en su artículo 2.1.d) a las instalaciones para suministro de carburantes y combustibles líquidos a vehículos, además de las diferentes características físicas y técnicas marcadas a lo largo de su articulado.

De igual modo, conviene hacer alusión al 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](#), en su redacción dada por el artículo 40 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](#):

“Artículo 3. Instalaciones de suministro al por menor de carburantes a vehículos en establecimientos comerciales y otras zonas de desarrollo de actividades empresariales e industriales.

1. Los establecimientos comerciales individuales o agrupados, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales podrán incorporar entre sus equipamientos, al menos una instalación para suministro de productos petrolíferos a vehículos.

2. En los supuestos a que se refiere el apartado anterior, el otorgamiento de las licencias municipales requeridas por el establecimiento llevará implícita la concesión de las que fueran necesarias para la instalación de suministro de productos petrolíferos.

3. El órgano municipal no podrá 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.

4. La superficie de la instalación de suministro de carburantes, no computará como superficie útil de exposición y venta al público del establecimiento comercial en el que se integre a efectos de la normativa sectorial comercial que rija para estos”.

En conexión con lo anterior, cabe mencionar lo establecido en la Disposición transitoria cuarta de la Ley 11/2013:

“Las licencias municipales que se soliciten para la construcción de las instalaciones de suministro en los establecimientos y zonas a los que se refiere 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, que ya dispongan de licencia municipal para su funcionamiento a la entrada en vigor de esta ley se entenderán concedidas por silencio administrativo positivo si no se notifica resolución expresa dentro de los 45 días siguientes a la fecha

² Modificado, entre otras, por el [Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre](#).

		10/12/2025	
		PÁG. 3/15	



de presentación de la solicitud. Transcurrido dicho plazo, el promotor comunicará la fecha prevista de comienzo de las obras de construcción de la instalación a la autoridad responsable de la concesión de dicha licencia”.

Dado que en asunto que nos ocupa, se hace referencia a una solicitud de cédula urbanística y de certificado de compatibilidad urbanística para la instalación de un centro de distribución de combustible al por menor, ha de considerarse que el artículo 6 del [Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas](#) dispone que *“la industria e instalaciones petrolíferas calificadas como peligrosas e insalubres se someterán a las prescripciones generales de este Reglamento y a lo establecido en la legislación específica correspondiente”.*

También sería de aplicación lo recogido en el [Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana](#), en referencia a la catalogación del suelo donde se realizaría la instalación de la unidad de venta de combustible.

Por otro lado, sobre la constitución y modificación de parcelas y complejos inmobiliarios el artículo 26.6 establece que *“deberá ser autorizada por la Administración competente donde se ubique la finca o fincas sobre las que se constituya tal régimen, siendo requisito indispensable para su inscripción, que al título correspondiente se acompañe la autorización administrativa concedida o el testimonio notarial de la misma”.*

El Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana recoge:

“Artículo 165

1. Los particulares podrán solicitar, siempre por escrito, la información del régimen urbanístico aplicable a una finca, polígono o sector, presentando su solicitud en el Registro General del Ayuntamiento.

[...] Artículo 168

1. Los Ayuntamientos podrán crear, en la correspondiente Ordenanza, un documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurran en las fincas comprendidas en el término municipal.

2. Este documento se denominará cédula urbanística de terreno o de edificio, según el carácter de la finca a que se refiere, y los Ayuntamientos podrán exigirlo para la parcelación, edificación o cualquier utilización de los predios”.

En lo que respecta a la seguridad industrial de este tipo de instalaciones, se ha de tener en cuenta el artículo 7.1.4 del [Real Decreto 706/2017, de 7 de julio, por el que se aprueba la instrucción técnica complementaria MI-IP 04 “Instalaciones para suministro de vehículos” y se regulan determinados aspectos de la reglamentación de instalaciones petrolíferas](#):

“7.1. Instalaciones enterradas

[...] 7.1.4 Distancias a edificaciones.

La situación con respecto a cimentaciones de edificios y soportes se realizará a criterio del técnico autor del proyecto de tal forma que las cargas de estos no se transmitan al recipiente. La distancia desde cualquier parte del tanque a los límites de la propiedad no será inferior a medio metro.

La distancia mínima entre el límite de las zonas clasificadas de superficie, establecidas en el capítulo IX de la presente ITC, a los límites de propiedad será de dos metros”.

2.2. Normativa autonómica

El artículo 148.1.1.3.^a de la Constitución española recoge que las comunidades autónomas pueden asumir competencias en materias de territorio y urbanismo. Así, en base a ello, la [Ley Orgánica 1/2011, de 28 de](#)

		10/12/2025	
		PÁG. 4/15	



[enero, de reforma del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma de Extremadura](#) incluye en su artículo 9.1.31, entre las competencias exclusivas el “Urbanismo y vivienda. Normas de calidad e innovación tecnológica en la edificación y de conservación del patrimonio urbano tradicional”.

En cuanto a la normativa sectorial aplicable es necesario hacer mención de la [Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura](#). En su artículo 2 se establecen los principios generales y fines de la ordenación territorial y urbanística:

“1. Los principios en los que debe basarse toda actuación en relación con la ordenación territorial y urbanística son:

a) El desarrollo sostenible social, ambiental y económico de los municipios de Extremadura, con el objetivo último de mantener y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

b) El desarrollo racional y equilibrado de usos y actividades en el territorio, que garantice su diversidad y asegure el máximo aprovechamiento del suelo como recurso natural no renovable, así como la protección del medio ambiente y el patrimonio cultural.

[...] e) La garantía de que la actividad de ordenación territorial y urbanística se desarrolle conforme a las necesidades de la sociedad promoviendo una amplia y efectiva participación ciudadana y garantizando los derechos de información e iniciativa de las personas y de las entidades constituidas para la defensa de sus intereses.

f) Evitar la especulación del suelo y garantizar la disponibilidad del mismo para usos urbanísticos, una previsión de dotaciones y equipamientos urbanos adecuada y el acceso a una vivienda digna, un domicilio libre de inmisiones contaminantes y en un entorno seguro, saludable y universalmente accesible. Asimismo, favorecerá la cohesión social, mediante la regulación del uso del suelo, de forma que se fomente la convivencia equilibrada de grupos sociales, usos y actividades.

2. La actividad administrativa en materia de urbanismo y ordenación del territorio tiene por finalidad garantizar, en cumplimiento de los derechos constitucionales, el derecho a disfrutar de un medioambiente adecuado para el desarrollo de las personas, la utilización racional de los recursos naturales, el derecho de la ciudadanía a disfrutar de una vivienda digna y adecuada en un entorno urbano de calidad, la conservación, promoción y enriquecimiento del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de Extremadura, así como la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de las Administraciones públicas. Las Administraciones públicas velarán en sus actuaciones por el uso eficiente y la reducción del consumo de recursos naturales, en especial del suelo”.

En su artículo 3 regula la ordenación territorial y urbanística como función pública en los siguientes términos:

“1. La ordenación territorial es una función pública que comprende la planificación territorial mediante la organización y regulación de la ocupación, transformación y utilización del suelo natural, en desarrollo de las políticas social, ambiental y económica de la comunidad autónoma de Extremadura, conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible.

2. La ordenación urbanística es una función pública que comprende la planificación municipal mediante la ordenación, organización, ejecución y gestión de los planes, y la regulación y control de las edificaciones, usos y actividades.

3. La ordenación territorial y urbanística delimita las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme el destino de este”.

El artículo 5 incluye entre las definiciones legales las siguientes:

“4. A efectos de asignación de usos, en suelo urbano y suelo urbanizable, se definen las siguientes clases:

		10/12/2025	
		PÁG. 5/15	



a) *Uso global: uso genérico mayoritario asignado por los instrumentos de ordenación a un sector o ámbito, que corresponde a las actividades y sectores económicos básicos: Residencial, Terciario, Productivo, Dotacional y Zonas Verdes.*

b) *Uso pormenorizado: uso correspondiente a las diferentes tipologías en las que pueden desglosarse los usos globales y que los instrumentos de ordenación o desarrollo asignan a cada parcela concreta.*

c) *Uso permitido: uso que se ajusta a las determinaciones de los instrumentos de ordenación. Los usos permitidos pueden ser característico o mayoritario, alternativo y compatible.*

1) *Uso característico o mayoritario: uso permitido que dispone de mayor superficie edificable computada en metros cuadrados de techo.*

2) *Uso alternativo: uso permitido que sustituye al característico o mayoritario.*

3) *Uso compatible: uso permitido cuya implantación viene determinada como demanda del uso característico y en una proporcionada relación con éste, o que los instrumentos de ordenación o desarrollo admiten como complemento al uso mayoritario.*

d) *Uso prohibido: uso contrario a las determinaciones de los instrumentos de ordenación.*

e) *Uso preexistente: uso ya materializado en una zona de ordenación o en una parcela concreta.*

5. *A los efectos de asignación de uso, se definen según sus características funcionales:*

[...] b) *Uso productivo: uso que engloba las actividades económicas dedicadas a la producción de bienes o a la producción de servicios. Integra los usos pormenorizados productivo artesanal, industrial, logístico y especial.*

1) *Uso productivo artesanal: manufacturas de bienes y mercancías.*

2) *Uso industrial: actividades de producción de bienes y mercancías.*

3) *Uso logístico: actividades dedicadas al almacenaje, depósito y distribución mayorista de bienes y mercancías.*

4) *Uso especial: actividades que por su naturaleza son técnicamente incluíbles en algunas de las categorías anteriores, pero por sus características específicas (volumen, peligrosidad, impacto, etc.) precisen una regulación urbanística especial”.*

c) *Uso terciario: usos cuya finalidad es la prestación de servicios.*

1) *Uso comercial: actividades de suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor y prestación de servicios particulares.*

2) *Uso oficinas: actividades de prestación de servicios profesionales, financieros, etc.*

3) *Uso recreativo: actividades vinculadas al ocio y esparcimiento.*

4) *Uso hotelero: actividades destinadas al alojamiento temporal [...]”.*

Las clases de suelo están reguladas por el artículo 6:

“1. *Las clases de suelo son: urbano, urbanizable y rústico.*

2. *Son suelo urbano los terrenos que:*

a) *Están integrados legal y efectivamente en la red de servicios del núcleo urbano y cuentan, por tanto, con acceso desde espacio público perteneciente a la trama urbana, servicios de abastecimiento y evacuación de aguas, así como suministro de energía eléctrica y alumbrado público, todos ellos de características adecuadas para servir a la edificación permitida por el planeamiento urbanístico.*

b) *Están integrados en la trama urbana careciendo de alguno de los servicios mencionados en el apartado anterior, y pueden llegar a contar con ellos sin precisar obras exteriores más allá de las de conexión con las instalaciones existentes. Con carácter general, no podrán considerarse, a estos efectos, las carreteras de circunvalación ni las vías de comunicación interurbanas. El hecho de que el suelo sea colindante con*

		10/12/2025	
		PÁG. 6/15	



carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbano.

c) Están situados en áreas de la trama urbana ocupadas por la edificación, al menos, en las dos terceras partes de los espacios aptos para la misma de acuerdo con la ordenación urbanística del plan.

d) Los terrenos clasificados como suelo urbanizable que, en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación, hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo, desde el momento de la recepción municipal de las obras de urbanización.

3. El suelo urbanizable es el suelo clasificado como tal por los Planes Generales Municipales porque se considere necesarios e idóneo para su transformación e integración en la trama urbana. Se localizará preferentemente en colindancia con el suelo urbano.

4. El suelo rústico es la categoría básica del conjunto del suelo municipal. Está integrado por los terrenos no clasificados como suelo urbano o suelo urbanizable, bien sea porque su transformación urbanística resulte innecesaria o inapropiada, o por la presencia de ciertas características o valores”.

Las posibles actuaciones a realizar sobre suelo urbano están definidas en el artículo 7:

“Los Planes Generales Municipales podrán prever actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano porque concurran alguna de las siguientes circunstancias:

1. Que constituyan vacíos integrados en la trama urbana o colindantes con ésta, carentes de servicios urbanos, que se ordenen para completarla y generen nuevos solares.

2. Que se actúe sobre el tejido preexistente en cualquiera de las siguientes modalidades:

a) Ámbito de suelo urbano en el que el plan delimite un sector para su reforma interior con el objeto de modificar o mejorar su ordenación por falta o insuficiencia de algún servicio urbano o de dotaciones públicas, o porque otorgue un aumento de aprovechamiento que requiera un reajuste de las dotaciones y precise nueva ordenación o urbanización.

b) Ámbito de suelo urbano en el que el plan delimite un sector para realizar una actuación integral de regeneración o renovación urbana.

c) Ámbito de suelo urbano en el que, sin necesidad de renovar la urbanización, se deban incrementar las dotaciones públicas para reajustar la proporción por prever un aumento del aprovechamiento superior al 10% del preexistente”.

Asimismo, el artículo 8 regula los solares en los siguientes términos:

“1. Tendrán la condición de solar las parcelas de suelo urbano aptas para la edificación que estén integradas legal y efectivamente en la red de servicios del núcleo urbano y cuenten, por tanto, con acceso desde espacio público urbanizado perteneciente a la trama urbana, servicios de abastecimiento y evacuación de aguas, así como suministro de energía eléctrica y alumbrado público, todos ellos de características suficientes para servir a la edificación permitida por el planeamiento urbanístico. Si existiera planeamiento, además de lo anterior, habrán de contar con ordenación pormenorizada y estar urbanizadas de acuerdo con las alineaciones y rasantes de todas las vías a las que den frente.

2. Los terrenos incluidos en suelo urbano y suelo urbanizable sólo alcanzarán la condición de solar cuando se haya ejecutado el instrumento de ordenación y recibido por la administración las obras de urbanización exigibles incluidas, en su caso, las de conexión del sector con los sistemas generales existentes, ampliación o refuerzo.

3. La condición de solar será requisito imprescindible para que se pueda otorgar licencia de edificación. No obstante, excepcional y motivadamente, se podrá autorizar la edificación y la urbanización simultáneas conforme al artículo 140”.

		10/12/2025	
		PÁG. 7/15	



En cuanto a los instrumentos de planeamiento general, el artículo 46.1 de esta norma regula el Plan General Municipal, cuyo objeto es “establecer la ordenación urbanística de los municipios de Extremadura y la planificación de su desarrollo”.

A su vez, el artículo 54 regula los Estudios de Detalles, en los siguientes términos:

“1. Los estudios de detalle son instrumentos complementarios de la ordenación urbanística cuyo objeto es concretar, modificar o reajustar, en el ámbito de manzanas o unidades urbanas equivalentes, alguna o todas de las siguientes determinaciones de ordenación detallada establecidas por el planeamiento general o de desarrollo:

a) Las alineaciones y rasantes de las edificaciones y viarios, excluidos los sistemas generales.

b) La ordenación y composición de volúmenes, alturas y fachadas de las edificaciones, así como la eficiencia energética.

c) La ordenación y regulación de las actuaciones urbanísticas encaminadas a garantizar la accesibilidad universal, cuando se ocupen espacios públicos de manera permanente.

2. Los estudios de detalle no podrán, en ningún caso, modificar determinaciones estructurales, ni establecer nuevos usos y ordenanzas.

3. Los estudios de detalle contendrán la documentación precisa para justificar y establecer con precisión las determinaciones que sean de su objeto, analizando la influencia en el entorno.

4. El procedimiento de aprobación de los estudios de detalle se desarrollará reglamentariamente”.

Las Ordenanzas municipales de edificación y urbanización son reguladas en el artículo 55:

“1. Las ordenanzas municipales de edificación y urbanización tienen la finalidad de regular los aspectos morfológicos y ornamentales de las edificaciones, las condiciones de las obras de edificación y urbanización, y las condiciones de las actividades susceptibles de autorización, todo ello sin contradecir ni modificar las determinaciones del Plan General Municipal.

2. Las Ordenanzas municipales de Edificación y urbanización serán elaboradas y aprobadas por los Ayuntamientos, conforme al procedimiento regulado en la legislación de régimen local”.

Según el artículo 61.1, “la utilización del suelo, subsuelo y vuelo, y en especial su urbanización y edificación, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las leyes y en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, de acuerdo con su clasificación, asegurando que los mismos se utilicen en congruencia con la función social de la propiedad [...]”.

En cuanto a los derechos y deberes básicos de los propietarios del suelo, el artículo 62 prevé:

“1. Sin perjuicio del régimen que les sea de aplicación por razón de la clasificación, las personas que sean titulares de la propiedad del suelo, edificaciones, construcciones e instalaciones tienen derecho a:

a) El uso, disfrute y la explotación normal del bien en función de sus características y destino que, en todo caso, sea compatible con la ordenación territorial y urbanística.

[...] c) A solicitar y obtener información urbanística.

2. Sin perjuicio del régimen que les sea de aplicación por razón de su clasificación, todas las personas que sean titulares de la propiedad del suelo, edificaciones, construcciones e instalaciones tienen el deber de:

[...] c) Destinar el suelo al uso previsto por los instrumentos de ordenación territorial y urbanística y cumplir los requisitos y condiciones administrativas y técnicas para la ejecución de las edificaciones y el ejercicio de las actividades.

		10/12/2025	
		PÁG. 8/15	



d) *Respetar y contribuir a preservar el paisaje urbano y el patrimonio arquitectónico y no desarrollar actuaciones prohibidas por la legislación”.*

Para finalizar, cabe citar el [Decreto 143/2021, de 21 de diciembre de 2021, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística de Extremadura](#). Su artículo establece un conjunto de definiciones:

“3. A efectos de ordenación, se definen los siguientes ámbitos:

[...] h) Unidad urbana equivalente: la superficie de suelo delimitada por vías o espacios libres públicos al menos en el 50% de su perímetro y que, con entera independencia de estar o no edificada o de ser o no edificable en todo o en parte, cumpla una función en la trama urbana equivalente a la manzana”.

4. A efectos de asignación de usos, en suelo urbano y suelo urbanizable, establece la definición de uso permitido:

[...] c) Uso permitido: uso que se ajusta a las determinaciones de los instrumentos de ordenación. El uso permitido puede ser característico o mayoritario, alternativo y compatible.

1) Uso característico o mayoritario: uso permitido que dispone de mayor superficie edificable computada en metros cuadrados de techo.

2. Uso alternativo: uso permitido que sustituye al característico o mayoritario.

3. Uso compatible: uso permitido cuya implantación viene determinada como demanda del uso característico y en una proporcionada relación con éste, o que los instrumentos de ordenación o desarrollo como complemento al uso mayoritario.

5. A efectos de asignación de uso, se definen según sus características funcionales:

[...] c) Uso terciario: usos cuya finalidad es la prestación de servicios:

1) Uso comercial: actividades de suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor y prestación de servicios particulares.

2) uso oficinas: actividades de prestación de servicios profesionales, financieros, etc.

3) Uso recreativo: actividades vinculadas al ocio y esparcimiento.

4) Uso hotelero: actividades destinadas al alojamiento temporal.

5) Uso hostelero: actividades que comprendan la venta y consumo de alimentos, bebidas y similares”.

El artículo 6.1 de esta norma recoge, entre las clases de suelo, el urbanizable, y el apartado 2.d) incluye como suelo urbano a “Los terrenos clasificados como suelo urbanizable que, en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación, hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo, desde el momento de la recepción municipal de las obras de urbanización”.

A su vez, el artículo 8 regula la figura del solar, en los siguientes términos:

“1. Tendrán la condición de solar las parcelas de suelo urbano aptas para la edificación que estén integradas legal y efectivamente en la red de servicios del núcleo urbano y cuenten, por tanto, con acceso desde espacio público urbanizado perteneciente a la trama urbana, servicios de abastecimiento y evacuación de aguas, así como suministro de energía eléctrica y alumbrado público, todos ellos de características suficientes para servir a la edificación permitida por el planeamiento urbanístico. Si existiera planeamiento, además de lo anterior, habrán de contar con ordenación pormenorizada y estar urbanizadas de acuerdo con las alineaciones y rasantes de todas las vías a las que den frente, con independencia de los viarios incluidos en alguna unidad de actuación, que se ejecutarán en el marco de esta.

2. Los terrenos incluidos en suelo urbano y suelo urbanizable sólo alcanzarán la condición de solar cuando se haya ejecutado el instrumento de ordenación y recibido por la Administración las obras de urbanización

		10/12/2025	
		PÁG. 9/15	



exigibles incluidas, en su caso, las de conexión del sector con los sistemas generales existentes, ampliación o refuerzo.

3. La condición de solar será requisito imprescindible para que se pueda otorgar licencia de edificación. No obstante, excepcional y motivadamente, se podrá autorizar la edificación y la urbanización simultáneas.

La edificación y urbanización simultánea podrá autorizarse en el acto de otorgamiento de la licencia conforme a lo previsto en el artículo 175.2 del presente reglamento.

El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de terceras partes adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado. Asimismo, comportará la pérdida de la garantía constituida conforme lo dispuesto en el citado precepto legal”.

El artículo 62.1 contempla que “Los Planes Parciales son los instrumentos de ordenación urbanística que tienen por objeto establecer o modificar la ordenación detallada de un sector de suelo urbano o de suelo urbanizable, con las determinaciones precisas para habilitar la ejecución”.

Por último, los Estudios de Detalle son regulados en el artículo 65 de este Decreto:

“1. Los estudios de detalle son instrumentos de desarrollo de la ordenación urbanística cuyo objeto es concretar, modificar o reajustar, en el ámbito de manzanas o unidades urbanas equivalentes, alguna o todas de las siguientes determinaciones de ordenación detallada establecidas por el planeamiento general o de desarrollo:

a) Las alineaciones y rasantes de las edificaciones y viarios, excluidos los sistemas generales.

Se podrá definir el trazado de nuevos viales públicos mediante la fijación de alineaciones y rasantes siempre y cuando su formulación, ámbito y propósito específico, estén expresamente previstos en el plan al que complementen.

Podrán asimismo definir las alineaciones y rasantes del viario interior en parcelas de titularidad pública o privada como consecuencia de la ordenación o reordenación de volúmenes, posición de las edificaciones o la conexión con la red viaria pública definida por el planeamiento al que complementen.

b) La ordenación y composición de volúmenes, alturas y fachadas de las edificaciones.

[...] d) La ordenación y regulación de las actuaciones urbanísticas encaminadas a garantizar la accesibilidad universal, cuando se ocupen espacios públicos de manera permanente y para posibilitar o mejorar las condiciones de accesibilidad en cualquier tipo de uso, en los términos establecidos en la legislación básica estatal en materia urbanística.

2. Los estudios de detalle no podrán, en ningún caso:

a) Modificar determinaciones estructurales, ni establecer nuevos usos y ordenanzas, sin perjuicio de lo dispuesto en la letra a) del primer apartado para el establecimiento de nuevos viales.

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico, sin perjuicio de lo dispuesto en las letras c) y d) del apartado anterior.

c) Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

Las determinaciones de los Estudios de Detalle no podrán, en ningún caso, ocasionar perjuicio a terceras partes, ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes a su ámbito”.

Las cédulas urbanísticas son reguladas en el artículo 184.2 y se definen como “documento informativo expedido por el Ayuntamiento a través del cual y a petición de las personas interesadas, se les informa sobre el régimen y condiciones urbanísticas de un terreno, parcela, finca o ámbito de planteamiento, en un plazo máximo de quince días desde su solicitud [...]”.

		10/12/2025	
		PÁG. 10/15	



2.3 Normativa local

Cabe hacer mención, en primer lugar, al Plan General de Ordenación Urbana de Badajoz, cuyo Sector SUB-CC-9.2.4, donde se encuentra la parcela 16 objeto del presente informe, fue desarrollado por el [Plan Parcial del sector SUB-CC-9.2.4 de Badajoz](#) (BOP núm. 82, de 2 de mayo de 2012). En él se establece:

“Artículo 5.4.- Condiciones particulares del uso de equipamientos privados.

-Los usos pormenorizados establecidos como característicos para las parcelas 16, 17, 18 y 19, y como compatibles o característicos en otras manzanas y submanzanas de la ordenación detallada, son: Administrativo, comercial, hotelero y recreativo y social. Dichos usos se entenderán como alternativos compatibles dentro de la misma parcela siempre que se desarrollen en locales físicamente diferenciados.

-Dentro de los usos pormenorizados se admitirán los usos específicos señalados en las condiciones particulares de cada manzana o submanzana. Los estudios de detalle podrán incluir entre sus determinaciones las relativas a la ampliación o modificación de los usos específicos asignados, sin alterar en ningún caso los usos pormenorizados establecidos como característicos.

-Las condiciones particulares de implantación de cada uso pormenorizado o específico serán las que para cada uno de ellos se establecen en las normas urbanísticas del planeamiento general municipal”.

El 18 de febrero de 2013 fue aprobada la [Modificación puntual de edificación de parcela del plan parcial del Sector SUB-CC-9.2.4](#) (BOP núm. 212. Anuncio 7028/2013, de 6 de noviembre de 2013), mediante la cual se acordó:

“[...] modificar el último apartado del artículo 6.33 de las normas urbanísticas del plan parcial, afectando a las condiciones de posición de la edificación dentro de la parcela.

[...] Otras condiciones [...] Se admite retranqueo del cuerpo de 1 planta hasta 5 m. de la alineación de la carretera de Portugal y del de 10 plantas hasta una máximo de 2 m.

Retranqueo mínimo obligado de 5 m. respecto a la medianera con la parcela SL-E1”.

Por último, se ha de hacer mención de Estudio de Detalle aprobado el 22 de marzo de 2013, según el cual en la parcela 16 de forman dos cuerpos (1 planta y 10 plantas), de modo que quedan establecidos los siguientes usos:

- Subparcela 16 A → uso específico EHC (Residencias comunitarias). Hasta 10 plantas.
- Subparcela 16 B → uso específico EHB (bares, cafeterías y restaurantes). 1 planta.
- Subparcela 16 C → zona común *ob rem*.

Las parcelas 16 A y 16 B tienen edificación aislada con atribución de superficie y edificabilidad privativa. Los usos autorizados para la manzana 16 en la lámina I.2 del Estudio de Detalle son, conforme al Plan Parcial: “Pormenorizados característicos EH y EC”. En el Plano I.2 “INTEGRACIÓN DE LA PROPUESTA EN EL ÁMBITO AFECTADO”, aparecen como usos pormenorizados característicos el EH y el EC y como usos pormenorizados compatibles el ECG (Equipamiento Comercial General).

3. ANÁLISIS DE LA CUESTIÓN DESDE LA ÓPTICA DE UNIDAD DE MERCADO

Con carácter preliminar, procede señalar que este informe se circunscribe a las cuestiones planteadas por el informante en relación con la interpretación realizada por la autoridad competente —en este caso, el Ayuntamiento de Badajoz— al exigir la modificación del Estudio de Detalle conjunto de las dos subparcelas para permitir la implantación de una estación de servicio en la parcela 16B, aun cuando dicha subparcela constituiría ya una unidad independiente y desarrollaría usos compatibles con el planeamiento vigente.

		10/12/2025	
		PÁG. 11/15	



La LGUM³ tiene por objeto establecer las disposiciones necesarias para hacer efectivo el principio de unidad de mercado en el territorio nacional. La unidad de mercado se fundamenta en la libre circulación y establecimiento de los operadores económicos, en la libre circulación de bienes y servicios por todo el territorio español, sin que ninguna autoridad pueda obstaculizarla directa o indirectamente, y en la igualdad de las condiciones básicas de ejercicio de la actividad económica.

El artículo 2 de la LGUM determina el ámbito de aplicación de esta Ley, que incluye el acceso y ejercicio de las actividades económicas en condiciones de mercado y, en consecuencia, a todos los actos y disposiciones de las diferentes Administraciones públicas que afecten al acceso y ejercicio de las mencionadas actividades económicas.

Por su parte, el anexo de esta misma Ley, en el apartado b), define el término de «actividad económica» como:

“[...] cualquier actividad de carácter empresarial o profesional que suponga la ordenación por cuenta propia de los medios de producción, de los recursos humanos, o ambos, con la finalidad de intervenir en la producción o distribución de bienes o en la prestación de servicios. No se incluyen dentro de este concepto las actividades relativas a la reserva o al ejercicio de potestades públicas, jurisdiccionales o administrativas ni la regulación de las relaciones laborales por cuenta ajena o asalariadas”.

La construcción de una estación de servicio para la venta al por menor de combustible para vehículos particulares constituye una actividad económica, en la que intervienen operadores económicos y, por tanto, se incluye dentro del ámbito de aplicación de la LGUM.

Cabe señalar, con carácter previo, que este Punto de Contacto (PUC), al igual que la Secretaría para la Unidad de Mercado (SECUM) y la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC), han tenido ocasión de pronunciarse en otros expedientes análogos estaciones de servicio para suministro de combustible a particulares⁴.

En el presente procedimiento de información, incoado al amparo del artículo 28 de la LGUM, la cuestión controvertida consiste en determinar si la exigencia de los servicios municipales de Badajoz de una modificación formal del uso definido para la parcela objeto de estudio —cuyos usos hotelero y comercial vienen establecidos en el Estudio de Detalle de 22 de marzo de 2013 y en el Plan Parcial— constituye o no una barrera injustificada al acceso y ejercicio de actividades económicas, a la luz de los principios recogidos en la LGUM. Dicha exigencia se fundamenta en que el uso complementario de Estación de Servicio propuesto para la subparcela 16B no sería compatible con el uso principal de Equipamiento Hotelero asignado a la subparcela 16A en el citado Estudio de Detalle.

La entidad informante sostiene que el uso solicitado está previsto en el artículo 5.4 del Plan Parcial como uso compatible, siempre que se desarrolle en locales físicamente diferenciados, y recuerda que la modificación aprobada el 18 de febrero de 2013 configuró la parcela 16 en dos cuerpos independientes. En su opinión, la actuación municipal supone una limitación injustificada a la libertad de establecimiento y a la libre circulación de operadores económicos y vulnera los principios establecidos en la LGUM.

³ Modificada por la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas.

⁴ Sobre esta materia concreta cabría citar los expedientes de la SECUM:

[28-0281 Energía – Gasolinera Campillos \(Málaga\).](#)

[28/0272 ENERGÍA- Gasolinera Chillón.](#)

[28/0264 GASOLINERAS – Distancias gasolineras Santander.](#)

[28/0260 GASOLINERAS – Gasolinera. Montoro.](#)

[28/0241GASOLINERAS- Gasolinera Higuera Córdoba.](#)

Sobre estos mismos asuntos se pueden consultar también otros informes de la [SECUM](#), así como los informes de la [CNMC](#) y de la [ACREA](#), en su caso.

		10/12/2025	
		PÁG. 12/15	



Conforme al artículo 9 de la LGUM, todas las administraciones públicas están obligadas a observar en sus actuaciones administrativas, disposiciones y medios de intervención adoptados en su ámbito de actuación, los principios de no discriminación, cooperación y confianza mutua, necesidad y proporcionalidad de sus actuaciones, simplificación de cargas y transparencia. En particular, según el apartado 2 de este mismo precepto, garantizarán el cumplimiento de tales principios, entre otras, en las siguientes disposiciones y actos:

- a) Las disposiciones de carácter general que regulen una determinada actividad económica o incidan en ella.*
- b) Las autorizaciones, licencias y concesiones administrativas, así como los requisitos para su otorgamiento, los exigibles para el ejercicio de las actividades económicas, para la producción o distribución de bienes o para la prestación de servicios y aquellas materias que versen sobre el ejercicio de la potestad sancionadora o autorizadora en materia económica.*
- [...] d) Los actos dictados en aplicación de las disposiciones, requisitos y condiciones mencionados en las letras anteriores, así como los procedimientos asociados a los mismos.*
- [...] f) Cualesquiera otros actos, resoluciones y procedimientos administrativos que afecten a los operadores económicos”.*

Por ello, cualquier actuación administrativa que pueda limitar la implantación de una estación de servicio para suministro de combustible debe evaluarse a la luz del principio de necesidad y proporcionalidad previsto en el artículo 5 de la LGUM⁵.

Así, en línea con otros pronunciamientos de la SECUM (*vid.*, por ejemplo, 28/20018 GASOLINERA – San Clemente (Cuenca)), cabe entender que, en la medida en que la actuación del Ayuntamiento y la aplicación del instrumento del planeamiento urbanístico puedan suponer un límite al acceso y el ejercicio de una actividad económica, resulta preceptivo atender a los principios establecidos en la LGUM, en especial al principio de necesidad y proporcionalidad recogido en sus artículos 5 y 17.

Con arreglo a lo dispuesto por el artículo 5 de la LGUM⁶, los límites al acceso a una actividad económica o su ejercicio o la exigencia de requisitos para el desarrollo de una actividad habrán de estar motivados en la necesaria salvaguarda de alguna razón imperiosa de interés general de entre las comprendidas en el

⁵ “Artículo 5. Principio de necesidad y proporcionalidad de las actuaciones de las autoridades competentes.

1. Las autoridades competentes que en el ejercicio de sus respectivas competencias establezcan límites al acceso a una actividad económica o su ejercicio, o exijan el cumplimiento de requisitos para el desarrollo de una actividad, motivarán su necesidad en la salvaguarda de alguna razón imperiosa de interés general de entre las comprendidas en el artículo 3.11 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

2. Cualquier límite o requisito establecido conforme al apartado anterior, deberá guardar relación con la razón imperiosa de interés general invocada, y habrá de ser proporcionado de modo tal que no exista otro medio menos restrictivo o distorsionador para la actividad económica.

3. La necesidad y proporcionalidad de los límites o requisitos relacionados con el acceso y el ejercicio de las profesiones reguladas se evaluará de conformidad con el Real Decreto 472/2021, de 29 de junio, por el que se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva (UE) 2018/958, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 28 de junio de 2018, relativa al test de proporcionalidad antes de adoptar nuevas regulaciones de profesiones”.

⁶ “Artículo 5. Principio de necesidad y proporcionalidad de las actuaciones de las autoridades competentes.

1. Las autoridades competentes que en el ejercicio de sus respectivas competencias establezcan límites al acceso a una actividad económica o su ejercicio, o exijan el cumplimiento de requisitos para el desarrollo de una actividad, motivarán su necesidad en la salvaguarda de alguna razón imperiosa de interés general de entre las comprendidas en el artículo 3.11 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

2. Cualquier límite o requisito establecido conforme al apartado anterior, deberá guardar relación con la razón imperiosa de interés general invocada, y habrá de ser proporcionado de modo tal que no exista otro medio menos restrictivo o distorsionador para la actividad económica.

3. La necesidad y proporcionalidad de los límites o requisitos relacionados con el acceso y el ejercicio de las profesiones reguladas se evaluará de conformidad con el Real Decreto 472/2021, de 29 de junio, por el que se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva (UE) 2018/958, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 28 de junio de 2018, relativa al test de proporcionalidad antes de adoptar nuevas regulaciones de profesiones”.

		10/12/2025	
		PÁG. 13/15	



artículo 3.11⁷ de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (en adelante, Ley 17/2009). Además, debe existir un nexo causal y una coherencia efectiva entre las medidas adoptadas y las razones que justifican su exigencia, y dichas medidas han de ser proporcionadas, de modo que no exista otro medio menos restrictivo o distorsionador para la actividad económica afectada.

A su vez, recuérdese que artículo 17 de la LGUM prevé que concurre el principio de necesidad y proporcionalidad para la exigencia de una autorización respecto a instalaciones e infraestructuras físicas, cuando dichas instalaciones sean susceptibles de generar daños sobre el medioambiente y el entorno urbano, la seguridad y salud pública y el patrimonio histórico artístico.

En cualquier caso, no basta invocar la existencia de una «razón imperiosa de interés general», sino que ha de acreditarse que la actuación resulta adecuada a la finalidad perseguida, y que no existen otras medidas menos que permitan obtener el mismo resultado de un modo menos gravoso para el desarrollo de la actividad económica.

Así, en el sentido de lo indicado por la SECUM en anteriores pronunciamientos, entre otros, en el asunto 28/0257 GASOLINERAS – Gasolinera Villalbilla, cabe entender que, en el presente caso, las razones imperiosas de interés general aplicables serían “la protección del medioambiente y el entorno urbano o en la salud pública y la protección de los derechos, la seguridad y la salud de los consumidores, de los destinatarios de servicios y de los trabajadores”.

Sobre este particular, ha de recordarse que, sin perjuicio de las competencias que corresponden al Ayuntamiento en materia de planeamiento urbanístico, en el supuesto de instalaciones de estaciones de servicio no puede obviarse el análisis de necesidad y proporcionalidad ya incorporado por la normativa básica estatal sectorial de aplicación⁶, liberalizadora de tal actividad, la cual prevé expresamente la compatibilidad de los usos del suelo destinados a actividades comerciales con la actividad propia de las gasolineras.

En supuestos como el tratado en el presente informe, es igualmente indispensable considerar el eventual régimen de protección que pudiera afectar al suelo sobre el que se prevé ubicar la instalación. Conforme al planeamiento urbanístico vigente, la parcela 16 se halla diferenciada en dos sectores independientes: uno con uso hotelero y otro, donde se proyecta la estación de servicio para suministro de combustible, con uso comercial. Ello supone la validez y posibilidad de coexistencia de ambas construcciones, según lo dispuesto en el Estudio de Detalle y el Plan Parcial aplicables.

Consecuentemente, el procedimiento administrativo en cuestión deberá resolverse con arreglo a la normativa urbanística y sectorial correspondiente, si bien siempre atendiendo a los principios establecidos en la LGUM, en particular los recogidos en sus artículos 5 y 17, debiendo motivarse las limitaciones al acceso y ejercicio de actividades económicas. Asimismo, la aplicación e interpretación del instrumento de planeamiento urbanístico municipal deberá realizarse en congruencia con estos principios.

4. CONCLUSIONES

De acuerdo con lo anterior, este punto de contacto realiza las siguientes consideraciones:

⁷“Artículo 3.11. «Razón imperiosa de interés general»: razón definida e interpretada por la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas, limitadas las siguientes: el orden público, la seguridad pública, la protección civil, la salud pública, la preservación del equilibrio financiero del régimen de seguridad social, la protección de los derechos, la seguridad y la salud de los consumidores, de los destinatarios de servicios y de los trabajadores, las exigencias de la buena fe en las transacciones comerciales, la lucha contra el fraude, la protección del medio ambiente y del entorno urbano, la sanidad animal, la propiedad intelectual e industrial, la conservación del patrimonio histórico y artístico nacional y los objetivos de la política social y cultural”.

		10/12/2025	
		PÁG. 14/15	



- Toda actuación de una Administración pública que incida en el acceso o ejercicio de una actividad económica debe ajustarse a los principios y previsiones de la LGUM, con especial referencia a los de necesidad y proporcionalidad.
- En el presente caso, relativo a la implantación de estaciones de servicio, concurren razones imperiosas de interés general, tales como la protección de la salud pública, la seguridad pública, el medio ambiente y el entorno urbano. Es fundamental valorar el régimen de protección aplicable al suelo donde se proyecta la instalación y, en caso de no existir tal protección, aplicar la normativa sectorial correspondiente, siempre bajo la óptica de los principios de necesidad y proporcionalidad que recoge la LGUM. Igualmente, la aplicación e interpretación del planeamiento urbanístico municipal deberá ser sometida al test de necesidad y proporcionalidad, a fin de verificar su adecuación a los principios establecidos en la LGUM.

En Sevilla, a la fecha de la firma digital
PUNTO DE CONTACTO PARA LA UNIDAD DE MERCADO EN ANDALUCÍA
AGENCIA DE LA COMPETENCIA Y DE LA REGULACIÓN ECONÓMICA DE
ANDALUCÍA

		10/12/2025	
		PÁG. 15/15	