



Servei d'Assessorament Municipal i Intervenció Urbanística

Expedient: C 26/2021 (expedient 20210109)

Municipi: Guadassuar

Assumpte: consulta aj. relativa a sol·licitud de DIC per a instal·lació de panells solars fotovoltaics.

AJUNTAMENT DE GUADASSUAR

Carrer Major, 43

CP 46610 GUADASSUAR

En relació amb la consulta plantejada per l'Ajuntament de Guadassuar sobre determinades qüestions relacionades amb una sol·licitud de compatibilitat urbanística realitzada per a una instal·lació fotovoltaica en sol urbanitzable no programat (SUNP), a la vista de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, de la Comunitat Valenciana (d'ara en avant LOTUP) i del Decret llei 14/2020, de 7 d'agost, del Consell, de mesures per a accelerar la implantació d'instal·lacions per a l'aprofitament de les energies renovables per l'emergència climàtica i la necessitat de la urgent reactivació econòmica (d'ara en avant DL 14/2020), en els termes que a continuació s'indica, s'informa el següent:

1. Plantejament

L'Ajuntament de Guadassuar sol·licita informe en relació amb una sol·licitud d'informe de compatibilitat urbanística relativa a la implantació d'una planta solar fotovoltaica de 5.4 MW per a una temporalitat de 30 anys.

Els terrenys sobre els quals es realitza la consulta estan classificats com a sol urbanitzable, qualificats d'ús industrial i no estan programats.

Els articles 208 i 209 de la LOTUP estableixen el règim d'usos i edificació, així com les obres i usos transitoris admissibles per a aquesta mena de sol.

L'article 13 del DL 14/2020 regula la implantació d'instal·lacions fotovoltaïques en SUNP, establint la seua compatibilitat urbanística i l'article 16 d'aquest DL estableix que la seua autorització s'atorgarà mitjançant una llicència d'obres i usos provisionals.

A la vista d'aquestes dues lleis, s'aprecia que el DL 14/2020 no estableix un termini màxim per a l'autorització d'aquesta mena d'instal·lacions, a diferència de l'article 216.1 de la LOTUP, que fixa un termini màxim de cinc anys.



L'Ajuntament pregunta si en les llicències d'obres i usos provisionals per a plantes solars fotovoltaïques que s'atorguen a l'empara del DL 14/2020, opera el termini màxim de cinc anys establert per l'article 216.1 de la LOTUP per aplicació supletòria.

2. Informe

2.1. L'apartat 2.d) de l'article 13 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sol i rehabilitació urbana (d'ara en avant TRLSRU), textualment diu que el dret de propietat d'aquests terrenys inclou les següents facultats:

“La realització d'usos i obres de caràcter provisional que s'autoritzen per no estar expressament prohibits per la legislació sectorial i urbanística, o la sectorial i siguin compatibles amb l'ordenació urbanística. Aquests usos i obres hauran de cessar i, en tot cas, ser demolides les obres, sense dret a cap indemnització, quan així ho acorde l'Administració urbanística.

L'eficàcia de les autoritzacions corresponents, sota les indicades condicions expressament acceptades pels seus destinataris, quedarà supeditada a la seua constància en el Registre de la Propietat de conformitat amb la legislació hipotecària.

L'arrendament i el dret de superfície dels terrenys a què es refereix aquest apartat, o de les construccions provisionals que s'alcen en ells, estaran exclosos del règim especial d'arrendaments rústics i urbans, i, en tot cas, finalitzaran automàticament amb l'ordre de l'Administració urbanística per la qual acorda la demolició o desallotjament per a executar els projectes d'urbanització. En aquests supòsits no existirà dret de real·lotjament, ni de retorn.”

Segons aquest precepte, queda clar que els usos i obres que s'implanten en aquesta classe de sòl, abans de la seua urbanització, poden tindre caràcter provisional, però no s'especifica què s'entén per provisional. Aquest precepte no estableix quan un ús i obra es pot considerar provisional.

2.2. La LOTUP sí ha definit aquesta provisionalitat en l'article 216, admetent, com a tals, els usos i obres que tinguen les següents característiques, en el sol urbà i en l'urbanitzable:

- a) Que no dificulten l'execució del pla urbanístic, ni el desincentiven.
- b) Termini de 5 anys.

2.3. El DL 14/2020 regula en l'article 16 les centrals fotovoltaïques en parcel·les no urbanitzades de sol urbà o urbanitzable sense programar.

L'apartat 1 estableix el règim d'aplicació en assenyalar que l'autorització que s'atorgue per a la implantació d'aquestes instal·lacions serà provisional, i respecte del termini pel qual s'atorgue, no estableix un termini cert per anys, sinó que indica “fins que siguin destinades als usos previstos en el planejament urbanístic”.

La instal·lació d'aquesta mena de central fotovoltaïca no pot impedir la programació i urbanització dels terrenys sobre els quals se situa i aquella part de l'actuació fotovoltaïca que no



fora compatible amb la urbanització que, si és el cas, s'executara, haurà de ser desinstal·lada, "l'adjudicatari de la llicència provisional haurà d'assumir la indemnització de la desinstal·lació fotovoltaica en els sols que no coincidisquen amb la parcel·la adjudicada".

2.4. A la vista de l'exposat, es pot concloure que:

a) D'acord amb l'article 13.1 del DL 14/2020, en estar situada en SUNP, la central fotovoltaica objecte del present informe és compatible urbanísticament amb el planejament, sense necessitat de modificar el planejament vigent.

b) D'acord amb l'article 16.2 del DL 14/2020, l'autorització per a la instal·lació ha de realitzar-se mitjançant llicència d'obres i usos provisionals, sense perjudici de les autoritzacions sectorials.

c) D'amb l'article 16.1 del DL 14/2020, no és aplicable el termini de 5 anys de l'article 216 de la LOTUP, i la vigència de la llicència serà fins que els terrenys siguen destinats a l'ús previst en el planejament urbanístic.

d) D'acord amb el DL 14/2020, en l'atorgament de la llicència municipal hauran de tindre's en compte els criteris generals (art. 8), els criteris territorials i paisatgístics (art. 10) i els criteris energètics (art. 11), tots ells relatius a la implantació d'aquesta mena d'instal·lacions.

e) D'acord amb els apartats 2, 3 i 4 de l'article 16 del DL 14/2020, el titular de la llicència que s'atorgue ha de complir amb els deures urbanístics que li corresponen.

Respecte de la contestació d'aquesta consulta, l'article 5.7 del Decret 8/2016, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament dels òrgans territorials i urbanístics de la Generalitat, estableix, entre les atribucions d'aquesta direcció general, la d'"evacuar (previs els informes tècnics o, fins i tot, dictamen de l'òrgan urbanístic o territorial de la Generalitat que es considere oportú) les consultes que, en qüestions de planificació o legislació urbanística i d'ordenació del territori, o la seua aplicació, li formulen els ajuntaments o entitats del sector públic de la Comunitat Valenciana. **Les consultes, en cap cas, tindran caràcter vinculant**".

D'altra banda, se l'informa que, amb la finalitat que siguen accessibles per qualsevol persona i servisquen d'ajuda als municipis en la seua labor d'aplicació de la legislació urbanística, les contestacions de la Direcció General d'Urbanisme a consultes efectuades per ajuntaments, es publiquen en la web de la Conselleria en la següent adreça:

<http://politicaterritorial.gva.es/es/web/urbanismo/consultes-presentades-per-ajuntaments>

EL DIRECTOR GENERAL D'URBANISME