

Servicio de Asesoramiento Municipal e Intervención Urbanística

Expediente: C 26/2021 (Expedient 20210109)

Municipio: Guadassuar

Asunto: Consulta Ayto relativa a solicitud de DIC para instalación de paneles solares fotovoltaicos.

AJUNTAMENT DE GUADASSUAR

Carrer Major, 43

CP 46610 GUADASSUAR

En relación con la consulta planteada por el ayuntamiento de Guadassuar sobre determinadas cuestiones relacionadas con una solicitud de compatibilidad urbanística realizada para una instalación fotovoltaica en Suelo Urbanizable No Programado (SUNP), a la vista de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (en adelante LOTUP) y del Decreto Ley 14/2020, de 7 de agosto, del Consell, de medidas para acelerar la implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables por la emergencia climática y la necesidad de la urgente reactivación económica (en adelante DL14/2020), en los términos que a continuación se indica, se informa lo siguiente:

1. Planteamiento

El Ayuntamiento de Guadassuar solicita informe en relación con una solicitud de informe de compatibilidad urbanística relativa a la implantación de una planta solar fotovoltaica de 5.4 MW para una temporalidad de 30 años.

Los terrenos sobre los que se realiza la consulta están clasificados como suelo urbanizable, calificados de uso industrial y no están programados.

Los artículos 208 y 209 de la LOTUP establecen el régimen de usos y edificación, así como las obras y usos transitorios admisibles para este tipo de suelo.

El artículo 13 del DL 14/2020 regula la implantación de instalaciones fotovoltaicas en SUNP, estableciendo su compatibilidad urbanística y el artículo 16 de este DL establece que su autorización se otorgará mediante licencia de obras y usos provisionales.

A la vista de estas dos leyes, se aprecia que el DL 14/2020 no establece un plazo máximo para la autorización de este tipo de instalaciones, a diferencia del artículo 216.1 de la LOTUP, que fija un plazo máximo de cinco años.

El Ayuntamiento pregunta si en las licencias de obras y usos provisionales para plantas solares fotovoltaicas que se otorguen al amparo del DL 14/2020, opera el plazo máximo de cinco años establecido por el artículo 216.1 de la LOTUP por aplicación supletoria.

2. Informe

2.1. El apartado 2.d) del artículo 13 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU), textualmente dice que el derecho de propiedad de estos terrenos incluye las siguientes facultades:

“La realización de usos y obras de carácter provisional que se autoricen por no estar expresamente prohibidos por la legislación sectorial y urbanística, o la sectorial y sean compatibles con la ordenación urbanística. Estos usos y obras deberán cesar y, en todo caso, ser demolidas las obras, sin derecho a indemnización alguna, cuando así lo acuerde la Administración urbanística.

La eficacia de las autorizaciones correspondientes, bajo las indicadas condiciones expresamente aceptadas por sus destinatarios, quedará supeditada a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con la legislación hipotecaria.

El arrendamiento y el derecho de superficie de los terrenos a que se refiere este apartado, o de las construcciones provisionales que se levanten en ellos, estarán excluidos del régimen especial de arrendamientos rústicos y urbanos, y, en todo caso, finalizarán automáticamente con la orden de la Administración urbanística acordando la demolición o desalojo para ejecutar los proyectos de urbanización. En estos supuestos no existirá derecho de realojamiento, ni de retorno.”

Según este precepto, queda claro que los usos y obras que se implanten en esta clase de suelo, antes de su urbanización, pueden tener carácter provisional, pero no se especifica qué se entiende por provisional. Este precepto, no establece cuándo un uso y obra se puede considerar provisional.

2.2. La LOTUP sí ha definido esta provisionalidad en el artículo 216, admitiendo, como tales, los usos y obras que tengan las siguientes características, en el suelo urbano y en el urbanizable:

- a) Que no dificulten la ejecución del plan urbanístico, ni lo desincentiven.
- b) Plazo de 5 años.

2.3. El DL 14/2020 regula en el artículo 16 las centrales fotovoltaicas en parcelas no urbanizadas de suelo urbano o urbanizable sin programar.

El apartado 1 establece el régimen de aplicación al señalar que la autorización que se otorgue para la implantación de estas instalaciones será provisional, y respecto del plazo por el que se otorgue, no establece un plazo cierto por años, sino que indica “hasta que sean destinadas a los usos previstos en el planeamiento urbanístico”.

La instalación de este tipo de central fotovoltaica no puede impedir la programación y urbanización de los terrenos sobre los que se ubica y aquella parte de la actuación fotovoltaica que no fuera compatible con la urbanización que, en su caso, fuera a ejecutarse, deberá ser

desinstalada, “el adjudicatario de la licencia provisional deberá asumir la indemnización de la desinstalación fotovoltaica en los suelos que no coincidan con la parcela adjudicada”.

2.4. A la vista de lo expuesto, cabe concluir que:

a) De acuerdo con el artículo 13.1 del DL 14/2020, al estar ubicada en SUNP, la central fotovoltaica objeto del presente informe es compatible urbanísticamente con el planeamiento, sin necesidad de modificar el planeamiento vigente.

b) De acuerdo con el artículo 16.2 del DL 14/2020, la autorización para la instalación debe realizarse mediante licencia de obras y usos provisionales, sin perjuicio de las autorizaciones sectoriales.

c) De con el artículo 16.1 del DL 14/2020, no es de aplicación el plazo de 5 años del artículo 216 de la LOTUP, siendo la vigencia de la licencia hasta que los terrenos sean destinados al uso previsto en el planeamiento urbanístico.

d) De acuerdo con el DL 14/2020, en el otorgamiento de la licencia municipal deberán tenerse en cuenta los criterios generales (art. 8), los criterios territoriales y paisajísticos (art. 10) y los criterios energéticos (art. 11), todos ellos relativos a la implantación de este tipo de instalaciones.

e) De acuerdo con los apartados 2, 3 y 4 del artículo 16 del DL 14/2020, el titular de la licencia que se otorgue debe cumplir con los deberes urbanísticos que le corresponden.

Respecto de la contestación de esta consulta, el artículo 5.7 del Decreto 8/2016, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento del los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat, establece, entre las atribuciones de esta Dirección General, la de “evacuar (previos los informes técnicos o, incluso, dictamen del órgano urbanístico o territorial de la Generalitat que se considere oportuno) las consultas que, en cuestiones de planificación o legislación urbanística y de ordenación del territorio, o su aplicación, le formulen los ayuntamientos o entidades del sector público de la Comunitat Valenciana. **Las consultas, en ningún caso, tendrán carácter vinculante**”.

Por otro lado, se le informa de que, con el fin de que sean accesibles por cualquier persona y sirvan de ayuda a los municipios en su labor de aplicación de la legislación urbanística, las contestaciones de la Dirección General de Urbanismo a consultas efectuadas por Ayuntamientos, se publican en la web de la Conselleria en la siguiente dirección:

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

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO