

SERVICIO ASESORAMIENTO MUNICIPAL E INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

Municipio: Teulada

Expte: C 12/2022 (COPL-2021/0548)

ASUNTO: Consulta sobre instalaciones fotovoltaicas.

AYUNTAMIENTO DE TEULADA

Av de Santa Caterina, 2

03725 Teulada

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 9 de noviembre de 2021 tiene entrada en el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante la solicitud remitida por el Ayuntamiento de Teulada instando a esta administración un pronunciamiento acerca de determinados aspectos urbanísticos relativos a las infraestructuras necesarias para la obtención de la condición de solar.

SEGUNDO.- Señala el Ayuntamiento que durante la tramitación de una licencia de edificación para vivienda en parcela situada en suelo urbano parcialmente consolidado sin la condición de solar, el promotor de la licencia plantea el suministro eléctrico mediante una instalación fotovoltaica de autoconsumo aislada de 10 Kw, con baterías y sin conexión a red eléctrica de distribución.

Con estos antecedentes, la consulta del Ayuntamiento se concreta del siguiente modo:

"¿Se puede considerar que la parcela tiene la consideración de solar entendiendo que el "suministro con potencia suficiente" se obtiene de la propia instalación fotovoltaica de autoconsumo aislada, sin conexión a red general de distribución? O por el contrario, ¿como suministro debe entenderse el realizado desde red de distribución por alguna empresa suministradora?"

En caso de que efectivamente la instalación fotovoltaica sea suficiente para justificar el suministro ¿qué documentación y trámite sería exigible por parte del ayuntamiento?"

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 186 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP) regula la condición jurídica de solar, estableciendo en su apartado 2 los servicios mínimos necesarios para que las parcelas tengan la condición de solar. En concreto, el punto b) de este precepto exige "Suministro de agua potable y energía eléctrica, con los caudales y la potencia suficientes para la edificación prevista."

La primera de las consultas planteadas por el Ayuntamiento se refiere al cumplimiento de la exigencia legal del precepto transcrito en cuanto al suministro de energía eléctrica proveniente de instalación fotovoltaica de autoconsumo aislada.

Desde el punto de vista del cumplimiento de la legislación urbanística, nada obsta esta consideración, dado que el precepto transcrito únicamente exige que la parcela cuente con suministro de energía eléctrica con potencia suficiente para la edificación prevista, sin que sea imprescindible para ello que el suministro proceda de una empresa suministradora.

No obstante, debe hacerse referencia a la situación del ámbito y a la transformación necesaria del mismo para alcanzar la consideración de suelo urbanizado. Señala el Ayuntamiento que el ámbito sobre el que se plantea la consulta es un "*suelo urbano parcialmente consolidado*", por lo que parece que va a resultar necesario que en el mismo se realicen obras de urbanización para que el ámbito cuente con los servicios urbanísticos efectivamente implantados a fin de dotar a las parcelas de la condición de solar. Y ello a través de los mecanismos de gestión que haya previsto el planeamiento en la zona.

La implantación en una de las parcelas de una instalación fotovoltaica de autoconsumo no debe ser óbice para que el propietario de la misma participe en la gestión del ámbito igual que el resto de los propietarios. Téngase en consideración que la red de suministro eléctrico no tiene por objeto únicamente dotar de este suministro a las parcelas, sino también al alumbrado público necesario para que las parcelas adquieran la condición de solar, tal como establece el artículo 186.2.d) del TRLOTUP.

Así, el artículo 185.2 del TRLOTUP establece que "*el otorgamiento de licencia urbanística para la construcción de parcelas o solares en suelo urbano requiere, en tanto no se desarrollen programas, que su titular cumpla las siguientes condiciones:*

- a) *Asumir, garantizar y cumplir los compromisos previstos en el artículo 187.*
- b) *Abonar, en su caso, el importe de los cánones de urbanización establecidos.*
- c) *Transmitir a la administración el suelo dotacional preciso para urbanizar dotando a la parcela de la condición de solar, sin perjuicio de servirse de esa cesión para dar cumplimiento a lo dispuesto en el apartado siguiente o, alternativamente, a reservarse el aprovechamiento del suelo cedido.*
- d) *Adquirir los excedentes de aprovechamiento cuya construcción sea obligatoria o que se pretendan edificar."*

SEGUNDO.- Respecto a la segunda de las cuestiones planteadas, la misma excede de las competencias de esta dirección general, y deberá dirigirse a la administración competente en materia de energía, esto es, la Dirección General de Industria, Energía y Minas de Alicante de la Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos Comercio y Trabajo

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.7 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat, corresponde a la Dirección General competente en materia de urbanismo evacuar las consultas que, en cuestiones de legislación urbanística, efectúen los Ayuntamientos.

Respecto de la contestación de esta consulta, el artículo 5.7 del Decreto 8/2016, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de 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 a partir del año 2020, 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