

Servicio de Asesoramiento Municipal e Intervención Urbanística

Expediente: C-39/2022 HF-SOLCON2634948

Municipio: SAN VICENTE DEL RASPEIG

Asunto: Compatibilidad urbanística para ejecución edificio de servicios en subestación eléctrica.

AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE DEL RASPEIG

PL. DE LA COMUNITAT VALENCIANA, 1
03690 SAN VICENTE DEL RASPEIG

PRIMERO. - Con fecha 12 de mayo de 2022 tiene entrada en el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante la solicitud remitida por el Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig instando a esta administración un pronunciamiento acerca de determinados aspectos relativos a la posibilidad de concesión de licencia para la ejecución de un edificio de servicios en parcela calificada como equipamiento de infraestructura eléctrica.

SEGUNDO. - De los antecedentes expuestos por el Ayuntamiento resultan relevantes los siguientes:

- El Plan General vigente, aprobado definitivamente en fecha 5 de abril de 1990, calificó la parcela objeto de la consulta como sistemas generales "Infraestructura de suministro eléctrico". Sobre la parcela, de 27.833 m², se encuentra ejecutada y en funcionamiento una subestación eléctrica, que ocupa parte de la misma, quedando el resto vacante.
- El titular de la subestación ha solicitado ante el Ayuntamiento licencia para la construcción de un edificio de servicios sobre la parte vacante de la parcela, con una superficie construida de 3.619,66 m².
- Se pretende que este edificio albergue los siguientes usos:
 - Centro de operaciones de distribución: salas técnicas, para el personal que controla y gestiona la red.

- Unidad Territorial de Distribución: salas de trabajo y vestuarios de oficiales de atención a averías y maniobras de primera intervención.
- Salas de formación y/o reunión.
- Servicios comerciales de la compañía.
- Servicios jurídicos.
- Otros espacios de servicio al centro: recepción, estafeta, servicios médicos.

TERCERO. - A la vista de los antecedentes expuestos, la consulta formulada por el Ayuntamiento se concreta como sigue:

“Si, teniendo en cuenta la clasificación y calificación de esta parcela, y la vinculación de la actividad con el suministro eléctrico, se puede considerar compatible con la normativa urbanística y el Plan General de San Vicente del Raspeig la construcción de este edificio, y por tanto si sería posible la concesión a la titular de la subestación de la correspondiente licencia municipal de obras.”

CONSIDERACIONES TÉCNICO-JURÍDICAS

PRIMERO. – El Plan General de San Vicente, como se ha indicado, califica la parcela como sistema general, infraestructura de suministro eléctrico.

Sin embargo, las normas urbanísticas del Plan General no establecen el régimen jurídico de esta calificación. El artículo 119 de las normas urbanísticas, al definir el concepto y clases de los usos dotacionales, indica lo siguiente:

“1.- Los usos dotacionales son aquellos cuya función es la de proveer al vecindario y público en general de las instalaciones y edificaciones que hagan posible su educación, progreso cultural, atención a su salud, ocio y bienestar, así como la de proporcionar los servicios propios de la vida urbana. Su titularidad puede ser pública o privada señalándose esta última particularidad de forma expresa.

2.- A los efectos de la regulación que de ellos se contiene en este Capítulo, los usos dotacionales se dividen en espacios libres, equipamientos y servicios urbanos.

3.- Como usos complementarios de los dotacionales se admiten los que, en conjunción con ellos, supongan mejora de las prestaciones de los mismos. El uso residencial sólo se admite en los casos de vivienda de personal de vigilancia de la dotación o instalación, y de residencia comunitaria de los agentes de servicio en una instalación o de los miembros de una orden religiosa cuando el equipamiento sea de este tipo.”

Por su parte, el artículo 122 regula las condiciones particulares de los equipamientos, estableciendo una relación de usos entre los que no se encuentra el de infraestructuras. Además, existe la denominada Sección 6. Condiciones de los usos infraestructurales, que contiene un solo artículo, el 124, que regula las infraestructuras de transporte.

De las circunstancias expuestas se debe concluir que, si bien el Plan General calificó la parcela como infraestructura de suministro eléctrico, en ningún momento definió las características de esta calificación.

Únicamente, por tanto, cabe recurrir a la definición de usos dotacionales establecida con carácter general en el artículo 119, que están concebidos, entre otros aspectos, como aquellos cuya función es *“proporcionar los servicios propios de la vida urbana”*, sin que parezca dudoso que entre estos servicios se encuentre el de suministro eléctrico.

Además, el apartado 3 del artículo citado define los usos complementarios de los dotacionales como los que supongan mejora de las prestaciones de los mismos.

SEGUNDO. – Corresponde, por tanto, analizar qué debe entenderse como infraestructura de suministro eléctrico. A tal respecto, es de aplicación la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico (LSE).

En su artículo 1, apartado 2, la LSE indica lo siguiente: *“Son actividades destinadas al suministro de energía eléctrica: generación, transporte, distribución, servicios de recarga energética, comercialización e intercambios intracomunitarios e internacionales, así como la gestión económica y técnica del sistema eléctrico”*.

Debe reseñarse también el contenido del artículo 12.1 de la LSE, que regula la separación de actividades y establece lo siguiente:

“1. Las sociedades mercantiles que desarrollen alguna o algunas de las actividades de transporte, distribución y operación del sistema a que se refiere el apartado 2 del artículo 8 deberán tener como objeto social exclusivo el desarrollo de las mismas sin que puedan, por tanto, realizar actividades de producción, de comercialización o de servicios de recarga energética, ni tomar participaciones en empresas que realicen estas actividades.”

TERCERO.- Relaciona el Ayuntamiento en su consulta los usos que se pretenden implantar en el edificio para el que se solicita licencia, que se han transcrito en el antecedente segundo.

A juicio de quien suscribe, corresponde al Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, como administración con competencias en materia de gestión urbanística, determinar si los concretos usos que se pretenden implantar en el edificio pueden incardinarse entre las actividades de suministro de energía eléctrica definidas en la Ley del Sector Eléctrico, y si pueden entenderse como usos complementarios de los dotacionales tal como señalan las normas urbanísticas del Plan General.

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