

**CONSULTA PÚBLICA PREVIA EN RELACIÓN CON EL ANTEPROYECTO DE
LEY DE LA GENERALITAT, DE REFORMA DE LA LEGISLACIÓN
URBANÍSTICA Y DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COMUNITAT
VALENCIANA:**

D. Antonio Fernandez Perez
NIF: 52678092L
C/San Cayetano, 8
46940 Manises (Valencia)

*Ingeniero Técnico Industrial Especialidad Eléctrica.
Ingeniero de Grado en Electricidad
Colegiado nº 5217
Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos y de Grado de Valencia
Tfno: 649 66 53 13
Email: toniferpe@cogitival.es*

Estimado Sres:

A continuacion paso a relacionar algunas propuestas para que sean analizadas y si procede se tengan en cuenta para el anteproyecto de REFORMA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COMUNITAT VALENCIANA:

1. Se debería de incluir un punto de en el apartado 4 del artículo 245 “**Obligaciones de las empresas suministradoras de servicios**”, que indique:
 - a. *Se podrán autorizar suministros de electricidad, agua, teleco como provisionales de obra para el suministro a casetas de obra y maquinaria a utilizar en el desarrollo del Plan Urbanístico. Una vez acabadas las obras, estos suministros causaran la baja correspondiente.*

En la actualidad las compañías distribuidoras de energía eléctrica que operan en la Comunidad Valenciana se niegan hasta de autorizar suministros provisionales de obra cuando se trata de una nueva zona a urbanizar (plan urbanístico). Se ha de tener en cuenta que, para las casetas de personal de obra, se necesita un suministro de este tipo para el suministro a estas casetas, así como para la maquinaria eléctrica que sea necesaria utilizar en dichas obras.

Por otro lado, en el caso de planes urbanísticos que se estén desarrollando, y se termine la obra de una parte de el, y el ayto acepte realizar una recepción parcial de una parte de todo el ámbito de la actuación a urbanizar, las compañías distribuidoras de servicios públicos: electricidad, gas, agua, teleco, etc podrán autorizar suministros definitivos, aunque toda la actuación urbanística no está finalizada. Actualmente con una recepción parcial las compañías distribuidoras de electricidad no aceptan recepciones parciales, por lo que este tema se debería de legislar en la nueva ley urbanística de la Comunidad Valenciana.

Entendemos que, si se incluye ya en la nueva ley urbanística y se obliga a las compañías de servicios públicos a otorgar estos suministros provisionales de obra, ya que g se evitara recibir por parte de estas la denegación de estos suministros a los Promotores y Agestes Urbanizadores.

2. En mi opinión creo que la redacción actual del artículo 233 del no es la adecuada por varios motivos:
- a. Los centros de transformación pueden ser construidos en Edificios Independientes Prefabricados de Hormigón o en el interior de un local en un edificio de otros usos. También pueden construirse en Edificios Independientes de Obra Civil, pero son menos habituales. Por esto y según el artículo 232 " Actos sujetos a licencia " apartado c): "La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes". Por lo tanto, **según este apartado del artículo 232 los Centros de Transformación estarían sujetos a licencias y no a Declaración Responsable.**
 - b. Por otro lado, la puesta en servicio de un centro de transformación de media tensión tal y como se define y se entiende hoy día la puesta en tensión de estas instalaciones se realiza una vez ya está construido el Centro de Transformación y se va a conectar a la red de distribución. ¿Alguien puede aclarar que ha querido decir el legislador al redactar el apartado 1a del artículo 233 cuando indica: "**Actuaciones que están sujetas a Declaración Responsable: la puesta en servicio de centros de transformación de energía eléctrica de media tensión, siempre que hubiesen sido autorizados con anterioridad?**" ¿Se ha querido decir por parte del legislador que para conectar y poner en marcha los centros de transformación de media tensión, además de la Licencia de Obras necesaria para su construcción es necesaria una declaración responsable para su conexión a la red y su puesta en servicio? Si es así, esto no tiene ningún sentido y no se hace en la realidad.
 - c. Y por otro lado: ¿A qué se refiere con lo de: **hubiesen sido autorizados con anterioridad?** ¿Autorizados por el Ayto al conceder la licencia de obras para su construcción y montaje? ¿Al Servicio Territorial de Industria y Energía y Minas que emite la Autorización Administrativa y de Construcción del Centro de Transformación? ¿Se refiere al legislador que no se puede emitir una licencia de obras por el Ayto si no se presenta la Autorización Administrativa de Industria? Como se puede observar la redacción de este punto deja muchas dudas, por lo que es conveniente rehacer la redacción de este punto de la ley.
 - d. Por último, las compañías distribuidoras exigen la correspondiente Licencia de Obras a los Promotores que ejecutan y sufragan estas instalaciones a su cargo y que, luego les ceden para su explotación y mantenimiento. Las compañías distribuidoras nunca aceptan las declaraciones responsables.

Por todo esto, se hace necesario modificar este artículo 233 del TRLOTUP.

3. Dado que la ITC BT 010 del actual REBT (RD 842/2002) no define la asignación de potencia para el caso de planeamientos urbanísticos, es ahora el momento de definir en la nueva ley urbanística valenciana la asignación de potencia (W/m²t edificable) según el tipo de suelo que se desarrolle en ese plan urbanístico: suelo residencial, suelo terciario, suelo industrial, suelo parque logístico, suelo para CPD's.

En la actualidad, a la hora de proveer la potencia a solicitar a las compañías distribuidoras de suministro eléctrico para determinadas instalaciones, se hace cada día más complicado, debido a la interpretación de esta ITC BT 010 del REBT que realizan los gestores de la red de distribución. Por ejemplo, para parcelas de nuevos programas urbanísticos de uso industrial, todos los promotores de estos programas urbanísticos, se ven obligados a solicitar una potencia tal resultado de asignar 125 w/m² por metro cuadrado de superficie de suelo edificable a cada parcela, cuando la ITC BT 010 del REBT actual asigna 125 w/m² a "**Un edificio destinado a concentración de industrias**". Se entiende claramente que "**Un edificio destinado a concentración de industrias**" no es lo mismo que una parcela de un Programa Urbanístico.

De hecho y siempre en mi opinión, entiendo que esta errónea interpretación que realizan los gestores de la red de distribución en cuanto a la asignación de potencias conlleva a demandar unas ratios de potencia a las compañías distribuidoras por parte de Promotores y Titulares de nuevos suministros eléctricos muy muy por encima de la potencia que realmente necesitan. Esto hace que las infraestructuras eléctricas de Alta y Baja Tensión que se tienen que desarrollar y sufragar por parte de Promotores y Agentes Urbanizadores sean excesivamente costosas y muy sobredimensionadas, debido a las exigencias que realizan las compañías distribuidoras, encareciendo enormemente el desarrollo de la actividad. Además, cuando ahora los receptores eléctricos tanto para alumbrado como para frío industrial son mucho más eficientes y de menor consumo, consideramos que no procede asignar esos ratios de potencia por metro cuadrado edificable.

En esta línea, existen dos informes de la Comisión Nacional de la Energía, CNE, y publicados en la WEB de la CNE (Comisión Nacional de la Energía) en la que ya ponen de manifiesto la errónea interpretación que realizan las compañías distribuidoras en su aplicación de la ITC BT 010 en cuanto a la asignación de potencias de planes urbanísticos. Estos 2 informes son los siguientes:

- Informe CNE-144-08 "***INFORME SOBRE LA CONSULTA PLANTEADA POR UNA JUNTA DE COMPENSACIÓN***" de fecha 3 de octubre de 2008.
- Informe CNE-183-11 "***INFORME SOBRE LA CONSULTA PLANTEADA POR LA EMPRESA "A" EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO URBANÍSTICO DEL SECTOR "ZZZ"***" de fecha 15 de septiembre de 2011

En este sentido la Generalitat Valenciana ya han legislado unas dotaciones mínimas de w/m². En concreto, en el Decreto-Ley 14/2020, disposición adicional 4ª, apartado 1 indica: "*Para determinar la previsión de cargas de las redes de distribución y de las instalaciones eléctricas en los nuevos desarrollos de suelos de uso industrial, se considerará un valor mínimo de electrificación, o previsión de carga específica de 20 W/m² de parcela neta para suelo logístico y de 50 W/m² para suelo industrial, salvo que el promotor de la actuación urbanística o el solicitante del suministro considere un valor superior atendiendo a las necesidades previstas*".

Por todo esto, y dado que la ITC BT 010 del REBT parece que no va a sufrir modificación, se quiere proponer que en la nueva ley urbanística valenciana se incluya que, para desarrollos de planeamientos urbanísticos, actualizar las asignaciones y previsiones de potencias que en esta ITC se desarrollan, incluyendo previsiones de potencia para:

- Planes urbanísticos, diferenciando si son parcelas de uso residencial, terciario o industrial, fijando una previsión de w/m² que no den lugar al desarrollo de infraestructuras de distribución eléctrica sobredimensionadas y así evitar discrepancias entre los solicitantes y las compañías distribuidoras que en ocasiones llevan a tener que intervenir arbitrajes como Administraciones Públicas, CNMC, etc.

- En nuevos planes urbanísticos de uso residencial, que se asigne una ratio de potencia por densidad de viviendas según la ficha de planeamiento.
 - Previsión de carga para Infraestructura de Recarga del Vehículo Eléctrico diferenciando en viviendas, centros comerciales, parkings públicos, etc.
4. Se propone estudiar y si procede incorporar a la futura ley urbanística de la Comunidad Valenciana, **un Régimen transitorio de edificación y uso en suelo urbanizable sectorizado** tal y como viene recogido en la Sección 2ª del Capítulo V, artículo 100 al 104 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

En mi opinión creo que incorporar **un Régimen transitorio de edificación y uso en suelo urbanizable sectorizado**, permitiría poder implantar actividades de uso terciario, aunque no se desarrollara el resto del plan urbanístico.

5. Se propone estudiar y si procede incorporar a la futura ley urbanística de la Comunidad Valenciana, la figura del **Plan Especial de Infraestructuras** tal y como viene recogido en la Sección 2ª del Capítulo V, artículo 59.3 al 104 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Por todo lo expuesto anteriormente, rogamos al equipo redactor de la nueva ley urbanística valenciana, tenga en cuenta las propuestas anteriormente indicadas y proceda a su estudio y si procede las incluya en dicha nueva ley.

Para cualquier aclaración, no duden en ponerse en contacto conmigo a través del teléfono, 649665313, o email: toniferpe@cogitival.es .Sin otro particular, agrediendo de antemano la atención prestada a este documento, aprovechamos la ocasión para saludarles atentamente y quedando a la espera sus noticias

Fdo: D. Antonio Fernández Pérez
DNI: 52678092L