



# Govern de les Illes Balears

Conselleria d'Interior

**Data:** 28 de març de 2006.

**Matèria:** Urbanisme

**Consulta:** Recepció parcial o condicionada d'un Polígon industrial

**Resposta:**

Estudi de la possibilitat d'efectuar recepció parcial o condicionada d'un Polígon industrial, del qual està aprovat el projecte de compensació i les cessions públiques fetes, i es compta amb la dotació de serveis de xarxa d'aigua potable, pluvials, clavegueram, enllumenat públic i telefonia; restant pendent la línia de mitja tensió degut a la denegació de llicència municipal de l'ajuntament colindant, per al traçat previst inicialment per a la línia indicada -tant en la seva previsió aèria com soterrada-.

Davant aquesta impossibilitat, s'ha previst la realització d'una nova subestació situada a prop del Polígon per poder atendre el subministrament d'energia elèctrica de manera definitiva, garantint provisionalment el subministre mitjançant un Conveni amb la subministradora Gesa. Es disposa del corresponent aval del promotor.

Es sol·licita també quines possibilitats de llicència d'activitat condicionada hi ha.

La normativa reguladora de la gestió urbanística ve recollida en el Reial Decret 3288/1978 de 25 d'agost, que aprovà el Reglament de Gestió Urbanística (RGU), per al desenvolupament i aplicació de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana.

El Títol II sobre Drets, Obligacions i Càrregues dels Propietaris recull al Capítol III els Costos de la urbanització, fent relació detallada dels mateixos a l'article 59 on s'inclou "Subministre d'energia elèctrica, incloses conducció i distribució, i enllumenat públic", i especificant a l'article 63 altres costos com són "les obres exteriors d'infraestructura sobre les que es basi l'actuació urbanística, així com xarxes vàries d'enllaç amb els nuclis de població, instal·lació o ampliació de canalitzacions de serveis d'abatiment d'aigua, clavegueram i sanejament, estacions depuradores, subministre d'energia elèctrica i qualsevol altres serveis necessaris per a que el sòl sotmès al programa d'actuació urbanística quedi degudament enllaçat mitjançant aquests sistemes generals amb l'estructura del Municipi en que es desenvolupi el programa".

En aquest sentit, queda clar la necessitat de dotar de subministre elèctric al Polígon, així com d'enllaçar el mateix amb les xarxes del municipi on es desenvolupi.

Per altra banda, el Capítol II del Títol V sobre Sistemes d'Actuació per a l'execució de Polígons o Unitats d'Actuació, es refereix al Sistema de compensació, als articles 157 a 185. La Secció 7ena estableix les



## Govern de les Illes Balears

Conselleria d'Interior

prescripcions corresponents a les Cessions de terrenys i obres d'urbanització.

### **Primer. Recepció parcial.**

En relació a les cessions obligatòries, l'article 180.1 fa referència a l'obligació de la Junta de cedir les obres d'urbanització i instal·lacions i dotacions, execució de les quals estigués prevista en el pla d'ordenació i projecte d'urbanització aplicables, a l'Administració actuant, dins un termini no superior a tres mesos des de la recepció definitiva per part de la Junta. No obstant, el seu apartat 180.2 indica la possibilitat següent: "la cessió a que es refereix l'apartat anterior es podrà referir a una part del polígon o unitat d'actuació, encara que no s'hagi completat la urbanització d'aqueix àmbit territorial, sempre que l'àrea ja urbanitzada constitueixi una unitat funcional directament utilitzable i s'hagi produït respecte de la mateixa la recepció definitiva per part de la Junta de compensació." En tot cas, les cessions s'hauran de formalitzar en actes que subscriuran l'Administració actuant i la Junta de compensació.

Per tant, i vista la previsió de l'article 180.2 del RGU de fer cessions parcials d'obres, instal·lacions i dotacions d'un Polígon, executat pel sistema de compensació, es considera legalment aplicable la possibilitat d'efectuar una recepció parcial de part del Polígon indicat, tota vegada que s'hagi recepcionat definitivament dita part per la Junta promotora.

### **Segon. Recepció condicionada.**

En quant a les recepció condicionada, vindrà determinada per la verificació del necessari compliment de les obligacions i càrregues establertes legalment, en particular en aquest supòsit del requisit de "Subministrament d'energia elèctrica" i la seva connexió amb les xarxes d'enllaç.

En aquest cas, es pot deduir de l'exposat a la consulta que s'ha optat per realitzar una nova subestació a prop del Polígon dins el terme municipal al que pertany, per la qual cosa es complirien les obligacions dels articles 59 i 63 abans indicat, realitzant provisionalment un subministrament alternatiu per conveni amb la subministradora i garantit el compliment del subministrament definitiu mitjançant aval del promotor. Es considera vàlida la possibilitat fixada, per tant, d'efectuar una recepció provisional i condicionada, consistent en establir un subministrament provisional i garantir el subministrament definitiu en un determinat termini mitjançant aval del promotor.

### **Tercer. Llicència d'activitats.**



## Govern de les Illes Balears

Conselleria d'Interior

Finalment i respecte de la llicència d'activitats, la normativa aplicable no preveu la possibilitat d'atorgar llicències condicionades. A diferència de la possibilitat acceptada per la doctrina més generalitzada d'atorgar llicències d'obres condicionades al compliment de determinats requisits; l'activitat per contra, s'ha d'autoritzar una vegada finalitzades les instal·lacions i/o obres corresponents i acreditat el compliment de tots els requisits, prescripcions i mesures imposades a la instal·lació de l'activitat. No existeixen llicències d'activitats condicionades, la llicència d'activitat és un acte continuat, d'obligatori compliment de manera interrompuda en el temps, de manera que el titular ha de complir els seus condicionaments en tot moment: al moment inicial de l'atorgament de la llicència i de manera continuada en un futur.

En aquest sentit, la llicència d'activitat, obertura i funcionament s'atorgarà si resulta acreditat pel promotor i verificat pels tècnics municipals, que les instal·lacions s'ajusten al projecte tècnic presentat i que s'han adoptat totes les mesures correctores imposades a la llicència municipal d'instal·lació.

Correspon, per tant, als tècnics municipals comprovar que es compleixen els condicionaments de la llicència d'instal·lació, en concret en aquest cas, si ha quedat degudament garantit el subministrament elèctric i els seus enllaços en els termes que s'hagi previst en la llicència d'instal·lació indicada:

- Si els tècnics municipals informen que les instal·lacions són adequades i compleixen els condicionaments de la llicència d'instal·lació, es pot atorgar la llicència d'activitat.
- Si els tècnics municipals informen que les instal·lacions definitivament acordades difereixin substancialment de les previstes a la llicència d'instal·lació, correspondria formular la deguda modificació del projecte inicial i la sol·licitud de la nova llicència de modificació de les instal·lacions, per poder atorgar finalment la llicència d'activitat que correspongui a les noves previsions.