

Núm. instrucció: 5/2025/DGEM

## **INSTRUCCIÓ 5/2025; ACREDITACIÓ DE LA DISPONIBILITAT DELS TERRENYS**

**Nota: esta instrucció anul·la i substituïx la instrucció 2/2024 (v4), per errors en la codificació i revisió del contingut.**

De conformitat amb l'article 30 del Decret llei 14/2020, de 7 d'agost, i l'article 10 del Decret 88/2005, de 29 d'abril, s'haurà de disposar dels terrenys on es vaja a executar la instal·lació, sense perjudi, de la possibilitat expropiatòria en cas que la instal·lació siga declarada d'utilitat pública en concret.

En els casos d'aplicació del procediment integrat establert en el Decret llei 14/2020, de 7 d'agost, per a centrals fotovoltaïques, a més, segons s'establix en el seu article 22, per a l'admissió a tràmit de la sol·licitud d'autorització haurà d'acreditar-se la disponibilitat, o compromís de disponibilitat, d'almenys un 25 % dels terrenys sobre els quals es projecte la central.

### **FASE D'ADMISSIÓ A TRÀMIT**

L'acreditació de la disponibilitat o compromís de disponibilitat dels terrenys en l'admissió a tràmit podrà realitzar-se per una d'estes opcions:

- Aportant escriptura pública (de compravenda, dret de superfície, etc.), document degudament legalitzat d'arrendament de les parcel·les afectades, o altres títols jurídics vàlids que acrediten la disponibilitat per un període d'almenys 30 anys, en el percentatge mínim anteriorment indicat, juntament amb nota simple actualitzada del Registre de la Propietat competent on conste la titularitat dels terrenys.
- Si s'acreditara la disponibilitat mitjançant l'alternativa del compromís, s'aportarà el/els contracte/s elevat a escriptura pública degudament firmat pel sol·licitant i pel titular registral dels terrenys, en el percentatge mínim abans indicat i, si és el cas, s'adjuntarà igualment nota simple actualitzada del Registre de la Propietat competent on conste la titularitat d'estos. A més, en el contracte de compromís haurà d'indicar-se expressament en una de les seues clàusules que els terrenys no estan compromesos pel seu titular per a la instal·lació d'altres projectes.
- En qualsevol dels dos casos anteriors, també seria vàlid aportant el/els contracte/s (de compravenda, dret de superfície, etc.), el/els contracte/s d'arrendament dels terrenys, sense necessitat d'elevació a públic d'este, però adjuntant igualment nota simple actualitzada del Registre de la Propietat competent on conste la titularitat dels terrenys.

## FASE DE RESOLUCIÓ ADMINISTRATIVA PRÈVIA I DE CONSTRUCCIÓ

L'acreditació del 100 % dels terrenys abans de dictar la resolució administrativa prèvia i de construcció podrà realitzar-se per una d'estes opcions:

- Aportant escriptura pública (de compravenda, dret de superfície, etc.), document degudament legalitzat d'arrendament de les parcel·les afectades, o altres títols jurídics vàlids que acrediten la disponibilitat per un període d'almenys 30 anys, juntament amb nota simple actualitzada del Registre de la Propietat competent on conste la titularitat dels terrenys.

- Presentant el contracte (de compravenda, dret de superfície, etc.), del contracte d'arrendament dels terrenys, sense necessitat d'elevació a públic d'este, però adjuntant igualment nota simple actualitzada del Registre de la Propietat competent on conste la titularitat dels terrenys.

En este cas, en la resolució administrativa s'especificarà, com a condició, que els contractes corresponents als terrenys siguen elevats a escriptura pública i amb la constància registral corresponent, en els supòsits que de conformitat amb normativa civil i hipotecària  siga preceptiu per a produir efectes a tercers , en el termini d'1 mes des de l'inici efectiu de la construcció de la central fotovoltaica.

De forma no exhaustiva, almenys hauran d'eleva-se a públic i amb la constància registral corresponent, en el moment que corresponga, els documents següents:

- Contractes de compravenda.
- Dret de superfície.
- Arrendament de terrenys que perjudiquen tercers.

Tot això, sense perjuí, del compliment d'una altra mena d'obligacions fiscals o tributàries que siguen exigibles als contractes de caràcter privat.

La present instrucció entrarà en vigor l'endemà de la seua firma i serà aplicable als expedients que s'inicien a partir de la indicada data d'entrada en vigor i als expedients iniciats, segons la fase en què es troben, sempre que no s'haja resolt l'autorització administrativa prèvia i de construcció.

El director general d'Energia i Mines

Firmado por Manuel Argüelles Linares, el  
07/08/2025 14:47:09

