



Expedient: C-61/2020 HF

Servei d'Assessorament Municipal i Intervenció Urbanística

Municipi: TORRENT

Assumpte: Càmput de superfícies a efectes Decret llei renovables

AJUNTAMENT DE TORRENT

Carrer de Ramón y Cajal, 1

CP 46900 TORRENT

En data **02/11/2020**¹ ha entrat en el Servei d'Assessorament Municipal i Intervenció Urbanística (SAMIU), de la Direcció General d'Urbanisme (DGU), de la Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat (CPTOPM), un escrit de consulta formulada per l'Ajuntament de TORRENT sobre el còmput de la superfície dels nous edificis o aparcaments a l'efecte de la instal·lació de plaques solars en les teulades i marquesines; consulta que aquest Ajuntament concreta en els termes següents:

(...)

L'article 14, referit a centrals fotovoltaïques sobre sostres d'edificis, del Decret llei 14/2020, del Consell, de mesures per a accelerar la implantació d'instal·lacions per a l'aprofitament de les energies renovables per l'emergència climàtica i la necessitat d'urgent reactivació econòmica assenyalada, en l'apartat 2, l'exigència d'una superfície mínima per a la instal·lació de mòduls fotovoltaïcs per a la producció d'energia elèctrica, i ha de ser aquesta superior a 1.000 m² conceptuada com a àrea total construïda. La redacció és la següent:

2. En els nous edificis d'ús residencial, dotacional, industrial o terciari, els que es rehabiliten o canvien d'ús, així com estacionaments en superfície que disposen de coberta sobre sòl urbà, de titularitat pública o privada, que ocupen una àrea total construïda superior a 1.000 metres quadrats s'instal·laran mòduls fotovoltaïcs per a la producció d'energia elèctrica. La potència elèctrica a instal·lar es determinarà tenint en compte la disponibilitat d'espai apte en la coberta, amb un mínim de 15 kW.

(...)

Considerant la redacció del punt 2 de l'article 14 del Decret 14/2020, les definicions anteriorment exposades (...) hi ha la possibilitat d'interpretar dos tipus de superfícies segons es desprén de la lectura d'aquest, tant la superfície ocupada per una construcció en una parcel·la determinada com la superfície construïda total referida al sumatori de la superfície de cadascuna de les plantes.

Cal tindre en compte que si s'entenguera que l'obligació afecta la superfície ocupada per la construcció en una parcel·la determinada (petja), i no a la total construïda, seria d'aplicació molt rara a la ciutat de Torrent, perquè des de fa molts anys no s'executen edificis amb tals característiques.

En virtut del que s'ha exposat se SOL·LICITA **ACLARIMENT** sobre **si la referència de l'article 14 del Decret llei 14/2020, de 7 d'agost, que els edificis o estacionaments "ocupen una àrea total construïda superior a 1.000 m²" es refereix a la superfície ocupada o a la superfície construïda total, tal com es defineixen en el Reglament de zones d'ordenació urbanística CV.**

En relació a la consulta formulada són aplicable les següents

1 Data d'entrada Registre General CPTOPM: 27/10/2020.

CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

PRIMERA. Tal com afirma el consultant, el **Decret llei 14/2020**, de 7 d'agost, del Consell, de mesures per a accelerar la implantació d'instal·lacions per a l'aprofitament de les energies renovables per l'emergència climàtica i la necessitat de la urgent reactivació econòmica, efectua una decidida aposta en pro de les energies alternatives i l'eficiència energètica dels edificis; en particular, sobre l'aprofitament de les cobertes dels edificis per a aquest fi. Ho expressa així el **preàmbul**:

(...)

El Decret llei exigeix l'obligatorietat d'instal·lar mòduls fotovoltaics sobre coberta en els edificis nous o que hagen canviat d'ús, de més de 1.000 m² de superfície, siguin públics o privats, i **les administracions públiques fomentaran activament aquesta implantació en els edificis existents** mitjançant incentius adequats de naturalesa econòmica i fiscal; tot això, sense perjudici de les limitacions en matèria de patrimoni cultural, funcionals i constructives o de producció d'altres serveis ambientals. Aquest foment també abasta, fins i tot, els sòls urbanitzats no edificats i els urbans i urbanitzables sense programació, i regula les possibles casuístiques en el cas de programació urbanística o edificació sobrevingudes.

Les formes d'autorització de plantes energètiques en aquests sòls urbans van des de la **declaració responsable per a la instal·lació de mòduls fotovoltaics en els teixits urbans consolidats** fins a la llicència d'usos provisionals en els solars i sòls urbans i urbanitzables, sense que això eximisca en cap cas dels deures d'edificació, conservació i rehabilitació (...).

I ho concreta, normativament, l'article 14.1, que detalla el punt del precepte l'aplicació a nous edificis i estacionaments en superfície:

Article 14. Centrals fotovoltaïques sobre sostres d'edificis

1. Les administracions públiques impulsaran la implantació de centrals fotovoltaïques sobre edificació existent per a afavorir el caràcter distribuït i de proximitat al consumidor, i fomentaran acords entre els propietaris de les edificacions i els agents productors d'energia.

2. En els nous edificis d'ús residencial, dotacional, industrial o terciari, els que es rehabiliten o canvien d'ús, així com en estacionaments en superfície que disposen de coberta sobre sòl urbà, de titularitat pública o privada, **que ocupen una àrea construïda superior a 1.000 m²**, s'instal·laran mòduls fotovoltaics per a producció d'energia elèctrica. La potència elèctrica a instal·lar es determinarà tenint en compte la disponibilitat d'espai apte en la coberta, amb un mínim de 15 Kilowatts.

(...)

D'aquesta manera, tant per la concurrència del principi *lex posterior derogat priori* com per l'aplicació expressa del que s'estableix en la disposició derogatòria, punt 2, del Decret llei, qualsevol determinació de la LOTUP (o de norma reglamentària vigent) que s'opose al que es disposa en el Decret llei cedeix en força davant aquest. D'això ha d'extraure's la premissa que l'obligació de fomentar la implantació de plaques fotovoltaïques que, per a les

administracions públiques imposa el Decret Llei, obliga al fet que qualsevol interpretació normativa respecte d'aquesta implantació **ha de deixar de veure's amb caràcter restrictiu** per a passar a considerar-se amb caràcter proactiu.

SEGONA. A partir de la premissa establida en la consideració anterior ha de respondre's la consulta formulada per l'Ajuntament de Torrent afirmant que la superfície que s'ha de tindre en compte, a l'efecte del que es disposa en l'article 14.2 del Decret Llei 14/2020, **és la superfície construïda** i no la superfície ocupada o petja.

Això és així, perquè la mateixa norma objecte de consulta -l'article 14.2- inclou explícita referència a la superfície construïda ("*...que ocupen una àrea total construïda*" diu el text) i perquè, a més, el criteri teleològic d'aquesta així ho exigeix: la finalitat de la norma no és una altra que facilitar la instal·lació de mòduls fotovoltaics per a producció d'energia **sobre coberta**; el que, forçosament, exigeix parlar de superfícies construïdes.

Això no obstant, convé fer una distinció a l'efecte dels interrogants plantejats pel consultant: efectivament **l'exigència de superfície de 1.000 m² construïts és només per a aparcaments en superfície** (no per als edificis) i porta causa, exclusivament, del còmput de les pèrgoles, marquesines o un altre tipus de coberta sobre les que puguen instal·lar-se les plaques fotovoltaïques; sense que puga computar-se, a l'efecte de l'article 14.2, la totalitat de la superfície construïda del pàrquing (entenent com a tal l'ocupada per l'activitat) sinó, únicament, la que resulta de la suma de la superfície de les pèrgoles o altres cobertes.

Per contra, per als nous edificis que alberguen tant usos residencials com industrials o terciaris la superfície construïda resulta **irrellevant**, ja que les plaques fotovoltaïques només poden instal·lar-se sobre una coberta que, normalment, coincidirà amb la petja de l'edifici. El fet que tinga 3 o 15 altures no té efectes sobre el nombre de plaques que poden instal·lar-se (les que permeten la petja de l'edifici), per la qual cosa **el criteri de superfície construïda manca d'entitat a l'efecte de la norma**. No obstant això, el fet que siguin molt escassos els edificis residencials amb petja superior a mil metres obliga a considerar -des d'una perspectiva d'interpretació sistemàtica de la norma- que **l'exigència dels 1000 m² de superfície és únicament per als aparcaments en superfície i no per a edificis residencials o naus industrials o terciàries**. No considerar-ho així portaria a una aplicació pràctica en la qual la immensa majoria dels edificis residencials quedarien fora de l'obligació imposada per la norma (són molt escassos els que superen els 1000 m² de petja) i, el mateix, amb les naus industrials de 500 i 800 m², les més habituals per a tallers o magatzems. A aquesta conclusió aboca, també, una interpretació gramatical de la norma que tinga en compte la seua teleologia.

CONCLUSIONS

ÚNICA. L'exigència de 1000 m² de superfície construïda per a aparcaments en superfície que imposa l'article 14.2 objecte de consulta ha d'entendre's referida, exclusivament, a l'ocupada per les pèrgoles o altres cobertes existents en l'aparcament; sense que aquesta exigència siga aplicable als nous edificis residencials o a les naus industrials o terciàries, que, com a regla general, hauran d'instal·lar en les cobertes plaques fotovoltaïques encara quan la seua superfície siga inferior a 1.000 m².

Respecte de la contestació a aquesta consulta, l'article 5.7 del Decret 8/2016, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament dels òrgans territorials i urbanístics de la Generalitat, estableix, entre les atribucions d'aquesta Direcció General, la "d'evacuar (amb els informes tècnics previs o, fins i tot, el dictamen de l'òrgan urbanístic o territorial de la Generalitat que es considere oportú) les consultes que, en qüestions de planificació o legislació urbanística i d'ordenació del territori, o l'aplicació d'aquestes, li formulen els ajuntaments o les entitats del sector públic de la Comunitat Valenciana. **Les consultes, en cap cas, tindran caràcter vinculant**".

D'altra banda, se us informa que, amb la finalitat que siguen accessibles per a qualsevol persona i servisquen d'ajuda als municipis en la seua labor d'aplicació de la legislació urbanística, les contestacions de la Direcció General d'Urbanisme a consultes efectuades per ajuntaments, es publiquen en el web de la Conselleria en l'adreça següent:

<http://politicaterritorial.gva.es/es/web/urbanismo/consultes-presentades-per-ajuntaments>

EL DIRECTOR GENERAL D'URBANISME