

SERVICIO DE ASESORAMIENTO MUNICIPAL E INTERVENCIÓN URBANÍSTICA.

Asunto: Criterio Interpretativo ubicación de placas fotovoltaicas en cubiertas de viviendas irregulares en SNU.

Ref: OL/rm.

A partir de las consultas de varios ayuntamientos sobre la implantación de instalación fotovoltaica mediante placas, en la cubierta de viviendas irregulares ubicadas en suelo no urbanizable -SNU- y vista la contradicción entre las consultas C-71/20, C-25/22 y C-42/22, se fija el siguiente criterio interpretativo:

PRIMERO: El Decreto Ley 14/20, del Consell, de medidas para acelerar la implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables por la emergencia climática y la necesidad de la urgente reactivación económica, tiene por finalidad acelerar la consecución del objetivo de aumento de la potencia instalada en centrales eléctricas fotovoltaicas y eólicas hasta el año 2030, previsto en los distintos instrumentos estratégicos y de planificación energética y cambio climático, aprovechando los recursos energéticos renovables disponibles en la Comunitat Valenciana. Para ello, se incluyen novedades relevantes en materia de tramitación administrativa de proyectos de instalaciones fotovoltaicas y parques eólicos que pretenden simplificar y agilizar la tramitación, reduciendo la carga burocrática para facilitar su implantación.

Su artículo 14 tiene por título “Centrales fotovoltaicas sobre techos de edificios”. Dicho artículo viene ubicado en la Sección 2ª del Capítulo I del Título III de la norma, que se denomina “Centrales fotovoltaicas sobre suelos urbanos y urbanizables”. En el citado artículo se prevé la obligatoriedad de instalar módulos fotovoltaicos sobre cubierta en los edificios nuevos de uso residencial, dotacional, industrial o terciario, los que se rehabiliten o hayan cambiado su uso, sí como estacionamientos de más de 1.000 metros cuadrados de superficie, sean públicos o privados. En edificios existentes se fomentará su implantación aunque no será obligatoria.

Asimismo, se establece como formas de autorización de las centrales fotovoltaicas en este tipo de suelos (urbanos y urbanizables) la declaración responsable, para la instalación de módulos fotovoltaicos en edificaciones privadas existentes, o la licencia de usos provisionales, en los solares urbanizados no construidos y en parcelas no urbanizadas de suelos urbanos o urbanizables sin programar.

Dentro de la misma sección, el artículo 13.5 de la norma establece que *“cuando parte de la central fotovoltaica vaya a emplazarse en suelo no urbanizable se atenderá a la regulación aplicable a este tipo de suelo”*.

De lo expuesto anteriormente se desprende que el **artículo 14** será de aplicación en centrales fotovoltaicas en **suelos urbanos y urbanizables**, quedando determinado el régimen de autorizaciones aplicable según los casos expuestos. **Por contra, no puede hacerse extensivo a la implantación de instalaciones fotovoltaicas en techos de edificaciones sitas en suelo no urbanizable**, que deberán seguir la regulación establecida para este tipo de suelo. **Por tanto, la ley remite al régimen general del SnU**, establecido en el Texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobada por Decreto Legislativo 1/2021, del Consell (TRLLOTUP), con las modificaciones introducidas por el Decreto Ley 1/2022, del Consell, de medidas urgentes en respuesta a la emergencia energética y económica originada en la Comunitat Valenciana por la guerra en Ucrania, para conocer que autorizaciones son exigibles a estas instalaciones.

SEGUNDO: Antes de determinar que instrumento administrativo es el adecuado (licencia o declaración responsable – DR) para autorizar la implantación de estas instalaciones en SnU: **lo primero que hay que aclarar es que no es necesario tramitar una Declaración de Interés Comunitario (DIC) para una instalación fotovoltaica en el techo de una vivienda sita en SnU.**

Pese a que los art. 211.1 d) y 216.1 TRLLOTUP exigen la tramitación de una DIC para *“generación de energía renovable, en los términos que establezca la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico”*, hemos de entender que tal previsión se refiere a instalaciones con autonomía propia, dedicadas a ser la infraestructura de una actividad económica, como es la generación de energía eléctrica.

La instalación de una fotovoltaica en el techo de una vivienda no tiene estas características. Esta instalación está destinada al autoconsumo de la vivienda, no a la producción de electricidad con un fin económico. No tendría ningún sentido que una vivienda aislada y familiar en SnU se autorizara mediante licencia (art. 211 y 215 TRLLOTUP) y una fotovoltaica sobre la misma vivienda se autorizara mediante una DIC.

Asimismo, en el art. 216.2 del TRLLOTUP se establece que:

“La autorización de estos usos y aprovechamientos (los sometidos a DIC) no requerirán de declaración de interés comunitario en los supuestos previstos en los artículos 217, 218 y 219 de este texto refundido. En estos supuestos se tendrá que solicitar, con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, un informe de la conselleria competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio y de las administraciones cuyas competencias puedan resultar afectadas por la implantación de estas actuaciones”.

Estableciendo el art. 219.2 a) 2º (dentro de la regulación de excepciones a la exigencia de DIC para determinadas actividades):

*“Se eximirán de la declaración de interés comunitario en **suelo no urbanizable común**:*

(...)

2.º **Las instalaciones generadoras de energía renovable destinadas a autoconsumo, previo informe de la conselleria competente en materia de energía”.**

Aclarado este punto, debemos determinar si esta instalación se somete a licencia o DR en SnU:

Dado que estamos en SnU, y no podemos aplicar el artículo 14 del DL-14/20 de manera directa, hay que acudir al régimen de supuestos del art. 232 (licencias) y 233 (DR) del TRLOTUP (régimen general, tal y como se ha indicado). Así, el art. 233.1 b) TRLOTUP establece que se someten a DR **“las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura, sin suponer sustitución o reposición de elementos estructurales principales, o al aspecto exterior e interior de las construcciones, los edificios y las instalaciones, que no estén sujetas a licencia de acuerdo con el artículo 232 de este texto refundido”.**

Por tanto, considerando, que la implantación de una instalación fotovoltaica en el techo de una vivienda sita en SnU es una obra de modificación que afecta a la estructura, sin suponer sustitución o reposición de elementos estructurales principales, concluimos que **dicha instalación se somete a DR.**

Se entiende que lo que se plantea en esta cuestión es cual es el instrumento a emplear para autorizar estas instalaciones en la cubierta de **viviendas legales en SnU**. La respuesta, como se ha dicho, es la DR.

Para los supuestos de instalación de placas fotovoltaicas en la cubierta de viviendas ilegales en SnU, la legalización de la citada instalación se realizará, si la vivienda cumple los condicionantes establecidos, en el procedimiento de minimización de impactos ambientales y territoriales (art. 228 y ss TRLOTUP). Mediante dicho procedimiento se pretende la regularización de estas viviendas con el objeto de minimizar los efectos perniciosos que sobre medio ambiente y territorio producen o han producido las mismas. Tal regularización se llevará a cabo mediante un Plan Especial + licencia (minimización colectiva) o simplemente una licencia (minimización individualizada). **Dentro del trámite de estas licencias se autorizará la implantación de placas fotovoltaicas en estos inmuebles.**

En relación con los informes sectoriales que procedan, dentro de los procedimientos de minimización, corresponde a los ayuntamientos solicitar los exigidos por el art. 215 TRLOTUP: el art. 215.2 únicamente exige informes para la implantación de edificaciones agropecuarias y para actividades extractivas; no para viviendas, como es el caso. Todo ello, salvo que nos encontremos con implantación de viviendas en SnU protegido. Si estamos en este supuesto, conforme al art. 215.2 c) TRLOTUP, hay que solicitar informe del Servicio Territorial de Urbanismo de la provincia correspondiente, e informe del órgano sectorial que proteja el suelo (pe, Confederación Hidrográfica o Dirección General competente en materia forestal).

Si nos encontramos frente a **edificaciones que no son vivienda (y siempre que sean legales**; si no lo son, no se podrán implantar placas fotovoltaicas en el techo), la autorización se realizará mediante DR sin previos informes sectoriales.

Decimos que no se exigen informes sectoriales en la autorización de estas instalaciones en edificaciones legales (sean viviendas u otras) porque, pese a que conforme a lo relatado, los art. 216.2 y 219.2 a) 2º exigen varios de estos informes (de la conselleria competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio y de las administraciones cuyas competencias puedan resultar afectadas por la implantación de estas actuaciones, como regla general; y de la conselleria competente en materia de energía, para el supuesto de SnU común), con la siguiente argumentación: tales informes serían exigibles si, derivado de la aplicación de la normativa general hubiéramos llegado a la conclusión de que dichas instalaciones se someten a licencia. En este caso, los informes sectoriales se solicitarían con carácter previo a la concesión de la licencia, y por tanto de la instalación de la placa de autoconsumo. Pero hemos llegado a la conclusión de que estas instalaciones se autorizan mediante DR en SnU, lo que exime, por la propia naturaleza de la DR, la solicitud previa de informes sectoriales.

La conclusión es que la implantación se autorizará mediante DR en viviendas legales; mediante licencia de minimización en viviendas ilegales sometidas a minimización; en viviendas ilegales sobre las que no se tramite un procedimiento de minimización, no podrá autorizarse la instalación (las obras de modificación en SnU exigen de la previa existencia de una licencia de obras, que no existe por ser la vivienda ilegal, y que debe ser sustituida por la licencia de minimización).

Todo ello siempre que la construcción sea una vivienda. Así, la minimización solo tiene por objeto viviendas. Para el resto de edificaciones, si son legales, la implantación se hará mediante DR igualmente. Si son ilegales y ha transcurrido el plazo para el ejercicio de las potestades de restauración, la edificación queda en el régimen del art. 256 TRLOTUP, que impide las obras de reforma o consolidación, con lo que en este caso no cabrá la implantación de este tipo de placas fotovoltaicas.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO