

## **SERVEI D'ASSESSORAMENT MUNICIPAL I INTERVENCIÓ URBANÍSTICA.**

**Assumpte:** Criteri Interpretatiu ubicació de plaques fotovoltaïques en cobertes d'habitatges irregulars en SNU.

**Ref:** OL/rm.

A partir de les consultes de diversos ajuntaments sobre la implantació d'instal·lació fotovoltaïca mitjançant plaques, en la coberta d'habitatges irregulars situats en sòl no urbanitzable -SNU- i vista la contradicció entre les consultes C-71/20, C-25/22 i C-42/22, es fixa el següent criteri interpretatiu:

**PRIMER:** El Decret llei 14/20, 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, té per finalitat accelerar la consecució de l'objectiu d'augment de la potència instal·lada en centrals elèctriques fotovoltaïques i eòliques fins a l'any 2030, previst en els diferents instruments estratègics i de planificació energètica i canvi climàtic, aprofitant els recursos energètics renovables disponibles en la Comunitat Valenciana. Per a això, s'inclouen novetats rellevants en matèria de tramitació administrativa de projectes d'instal·lacions fotovoltaïques i parcs eòlics que pretenen simplificar i agilitzar la tramitació, reduint la càrrega burocràtica per a facilitar la seua implantació.

L'article 14 té per títol "Centrals fotovoltaïques sobre sostres d'edificis". Aquest article ve situat en la secció 2a del capítol I del títol III de la norma, que es denomina "Centrals fotovoltaïques sobre sòls urbans i urbanitzables". En el dit article es preveu l'obligatorietat d'instal·lar mòduls fotovoltaïcs sobre coberta en els edificis nous d'ús residencial, dotacional, industrial o terciari, els que es rehabiliten o hagen canviat el seu ús, sí com a estacionaments de més de 1.000 metres quadrats de superfície, siguin públics o privats. En edificis existents es fomentarà la seua implantació encara que no serà obligatòria.

Així mateix, s'estableix com a formes d'autorització de les centrals fotovoltaïques en aquesta mena de sòls (urbans i urbanitzables) la declaració responsable, per a la instal·lació de mòduls fotovoltaïcs en edificacions privades existents, o la llicència d'usos provisionals, en els solars urbanitzats no construïts i en parcel·les no urbanitzades de sòls urbans o urbanitzables sense programar.

Dins de la mateixa secció, l'article 13.5 de la norma estableix que *“quan part de la central fotovoltaica haja d'emplaçar-se en sòl no urbanitzable s'atendrà la regulació aplicable a aquesta mena de sòl”*.

Del que s'ha exposat anteriorment es desprén que l'article **14** serà aplicable en centrals fotovoltaiques en **sòls urbans i urbanitzables**, i quedarà determinat el règim d'autoritzacions aplicable segons els casos exposats. **Per contra, no pot fer-se extensiu a la implantació d'instal·lacions fotovoltaiques en sostres d'edificacions situades en sòl no urbanitzable**, que hauran de seguir la regulació establida per a aquesta mena de sòl. **Per tant, la llei remet al règim general del SnU**, establert en el text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, aprovada per Decret legislatiu 1/2021, del Consell (TRLOTUP), amb les modificacions introduïdes pel Decret Llei 1/2022, del Consell, de mesures urgents en resposta a l'emergència energètica i econòmica originada en la Comunitat Valenciana per la guerra a Ucraïna, per a conèixer que autoritzacions són exigibles a aquestes instal·lacions.

**SEGON:** Abans de determinar que instrument administratiu és l'adequat (licència o declaració responsable – DR ) per a autoritzar la implantació d'aquestes instal·lacions en SnU: **el primer que cal aclarir és que no és necessari tramitar una declaració d'interés comunitari (DIC) per a una instal·lació fotovoltaica en el sostre d'un habitatge situat en SnU.**

Malgrat que els articles 211.1 d) i 216.1 TRLOTUP exigeixen la tramitació d'una DIC per a *“generació d'energia renovable, en els termes que establisca la legislació sectorial i el planejament territorial i urbanístic”*, hem d'entendre que tal previsió es refereix a instal·lacions amb autonomia pròpia, dedicades a ser la infraestructura d'una activitat econòmica, com és la generació d'energia elèctrica. La instal·lació d'una fotovoltaica en el sostre d'un habitatge no té aquestes característiques. Aquesta instal·lació està destinada a l'autoconsum de l'habitatge, no a la producció d'electricitat amb una fi econòmica. No tindria gens de sentit que un habitatge aïllat i familiar en SnU s'autoritzara mitjançant llicència (art. 211 i 215 TRLOTUP) i una fotovoltaica sobre el mateix habitatge s'autoritzara mitjançant una DES.

Així mateix, en l'article 216.2 del TRLOTUP s'estableix que:

*“L'autorització d'aquests usos i aprofitaments (els sotmesos a DIC) no requeriran declaració d'interés comunitari en els supòsits previstos en els articles 217, 218 i 219 d'aquest text refós. En aquests supòsits s'haurà de sol·licitar, amb caràcter previ a l'atorgament de la llicència municipal, un informe de la conselleria competent en matèria d'urbanisme i ordenació del territori i de les administracions les competències de les quals puguen resultar afectades per la implantació d'aquestes actuacions”*.

L'article 219.2 a) 2n (dins de la regulació d'excepcions a l'exigència de DIC per a determinades activitats) estableix que:

*“S'eximiran de la declaració d'interés comunitari en **sòl no urbanitzable comú**:*

(...)

2n **Les instal·lacions generadores d'energia renovable destinades a autoconsum, amb l'informe de la conselleria competent en matèria d'energia**".

Aclarit aquest punt, hem de determinar si aquesta instal·lació se sotmet a llicència o DR en SnU:

Atés que estem en SnU, i no podem aplicar l'article 14 del DL-14/20 de manera directa, cal acudir al règim de supòsits de l'article 232 (llicències) i 233 (DR) del TRLOTUP (règim general, tal com s'ha indicat). Així, l'art. 233.1 b) TRLOTUP estableix que se sotmeten a DR **"les obres de modificació o reforma que afecten l'estructura, sense suposar substitució o reposició d'elements estructurals principals, o a l'aspecte exterior i interior de les construccions, els edificis i les instal·lacions, que no estiguen subjectes a llicència d'acord amb l'article 232 d'aquest text refós"**.

**Per tant, considerant, que la implantació d'una instal·lació fotovoltaica en el sostre d'un habitatge situat en SnU és una obra de modificació** que afecta l'estructura, sense suposar substitució o reposició d'elements estructurals principals, concloem que **aquesta instal·lació se sotmet a DR**.

S'entén que el que es planteja en aquesta qüestió és com és l'instrument a emprar per a autoritzar aquestes instal·lacions en la coberta d'habitatges **legals en SnU**. La resposta, com s'ha dit, és la DR.

**Per als supòsits d'instal·lació de plaques fotovoltaiques en la coberta d'habitatges il·legals en SnU**, la legalització de la dita instal·lació es realitzarà, si l'habitatge compleix els condicionants establits, en el procediment de minimització d'impactes ambientals i territorials (article 228 i ss TRLOTUP). Mitjançant aquest procediment es pretén la regularització d'aquests habitatges a fi de minimitzar els efectes perniciosos que sobre medi ambient i territori produeixen o han produït aquests. Tal regularització es durà a terme mitjançant un Pla Especial + llicència (minimització col·lectiva) o simplement una llicència (minimització individualitzada). **Dins del tràmit d'aquestes llicències s'autoritzarà la implantació de plaques fotovoltaiques en aquests immobles**.

En relació amb els informes sectorials que procedisquen, dins dels procediments de minimització, correspon als ajuntaments sol·licitar els exigits per l'article 215 TRLOTUP: l'art. 215.2 únicament exigeix informes per a la implantació d'edificacions agropecuàries i per a activitats extractives; no per a habitatges, com és el cas. Tot això, llevat que ens trobem amb implantació d'habitatges en SnU protegit. Si estem en aquest supòsit, conformement amb l'article 215.2 c) TRLOTUP, cal sol·licitar

informe del Servei Territorial d'Urbanisme de la província corresponent, i informe de l'òrgan sectorial que protegisca el sòl (pe, Confederació Hidrogràfica o Direcció General competent en matèria forestal).

Si ens trobem enfront d'edificacions **que no són habitatge (i sempre que siguem legals;** si no ho són, no es podran implantar plaques fotovoltaïques en el sostre), l'autorització es realitzarà mitjançant DR sense informes sectorials previs.

Diem que no s'exigeixen informes sectorials en l'autorització d'aquestes instal·lacions en edificacions legals (siguen habitatges o altres) perquè, malgrat que conforme al relatat, els articles 216.2 i 219.2 a) 2n exigeixen diversos d'aquests informes (de la conselleria competent en matèria d'urbanisme i ordenació del territori i de les administracions les competències de les quals puguen resultar afectades per la implantació d'aquestes actuacions, com a regla general; i de la conselleria competent en matèria d'energia, per al supòsit de SnU comú), amb la següent argumentació: tals informes serien exigibles si, derivat de l'aplicació de la normativa general haguérem arribat a la conclusió que aquestes instal·lacions se sotmeten a llicència. En aquest cas, els informes sectorials se sol·licitarien amb caràcter previ a la concessió de la llicència, i per tant de la instal·lació de la placa d'autoconsum. Però hem arribat a la conclusió que aquestes instal·lacions s'autoritzen mitjançant DR en SnU, la qual cosa exigeix, per la pròpia naturalesa de la DR, de la sol·licitud prèvia d'informes sectorials.

**La conclusió és que la implantació s'autoritzarà mitjançant DR en habitatges legals; mitjançant llicència de minimització en habitatges il·legals sotmesos a minimització; en habitatges il·legals sobre els quals no es tramite un procediment de minimització, no podrà autoritzar-se la instal·lació (les obres de modificació en SnU exigeixen de la prèvia existència d'una llicència d'obres, que no existeix per ser l'habitatge il·legal, i que ha de ser substituïda per la llicència de minimització).**

**Tot això sempre que la construcció siga un habitatge. Així, la minimització només té per objecte habitatges. Per a la resta d'edificacions, si són legals, la implantació es farà mitjançant DR igualment. Si són il·legals i ha transcorregut el termini per a l'exercici de les potestats de restauració, l'edificació queda en el règim de l'article 256 TRLOTUP, que impedeix les obres de reforma o consolidació, amb la qual cosa en aquest cas no serà possible la implantació d'aquesta mena de plaques fotovoltaïques.**

EL DIRECTOR GENERAL D'URBANISME