

**Expte:** C- 42/2022 // TAC-2736584

**Asunto:** Centrales fotovoltaicas en viviendas sitas en SnU.

**Ref:** OL.

Con fecha de registro 15/3/22, ha tenido entrada en esta Conselleria escrito del Ayuntamiento de Ontinyent, en el que expone una serie de dudas en relación con la implantación de centrales solares fotovoltaicas en Suelo no Urbanizable (SnU). Concretamente, indica en su consulta:

En este Ayuntamiento de Ontinyent se ha tenido acceso a la respuesta de la Dirección General de Urbanismo, de 2 de julio de 2021, a la consulta efectuada por el Ayuntamiento de Onda en relación con la instalación de placas solares en cubiertas de edificios preexistentes sin licencia en suelos urbanos, urbanizables y no urbanizables.

En la respuesta a la consulta y entre otras consideraciones, se afirma textualmente:

*"....el ayuntamiento vendrá obligado a otorgar las licencias que, para placas fotovoltaicas en el tejado, le soliciten los titulares de edificaciones existentes aun cuando éstas carezcan de licencia.*

*...efectuada bajo su responsabilidad la declaración de que se cumple con todos los requisitos exigibles para las obras de implantación de placas solares en el tejado, el promotor estará habilitado para su inicio inmediato.*

De todo esto se deduciría que:

Es posible legitimar mediante Declaración Responsable (DR), la ejecución de obras o instalación de placas solares en la cubierta de viviendas existentes consolidadas o no por el transcurso de plazo, por considerar que no se trata de obras de reforma, ampliación ni consolidación de aquello ilegalmente construido, y como que se trata de instalaciones desmontables no producen aumento de valor del edificio y por tanto no se contradice lo que dispone el art. 237 LOTUP, ahora 256 del Decreto 1/2021, del Consell, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP). Y esto sin hacer distinción del tipo de suelo en que ubica la construcción, por lo cual se entiende que esta legitimación es hace extensiva en el SnU.

Ante las dudas surgidas sobre las conclusiones que se efectúan en esta respuesta, se plantea la ampliación de la consulta en base a las consideraciones que a continuación se exponen, sobre todo en cuanto al procedimiento a seguir para la autorización de estas instalaciones en SnU, común o protegido:

1. ¿La respuesta que se da en este informe se puede hacer extensiva a las instalaciones a ubicar en las cubiertas de viviendas o construcciones auxiliares consolidadas o no en SnU, común o protegido, sin que sea exigible la previa minimización territorial de impactos y posterior legalización?

2. ¿Sería extensible esta solución a las instalaciones solares sobre estructura portante ligera en otro lugar de la misma parcela donde se ubica la vivienda consolidada o no consolidada?

3. Se alude al art. 14 del 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, ubicado a la Sección Segunda, dedicada a centrales fotovoltaicas sobre suelos urbanos y urbanizables, para argumentar la procedencia de la DR como modelo de tramitación en todo tipo de suelos. No obstante, el artículo 13.5 de esta disposición determina que cuando parte de la central fotovoltaica se ubique en SnU se atenderá a la regulación aplicable en este tipo de suelo. Esta regulación está en la legislación urbanística, la cual exige licencia o DIC para la atribución de usos y aprovechamientos en SnU (art. 214.1 y 6 TRLOTUP). Por lo tanto ¿Estas instalaciones en SnU estarían sometidas al régimen de licencia o de DR?

4. El hecho que los informes o autorizaciones sectoriales que tienen que preceder a las licencias en SnU, deban ser solicitados por el ayuntamiento (215.1 TRLOTUP) a las diferentes consellerias, ¿no refuerza la necesaria remisión al régimen de licencia respecto del de DR? En caso contrario la finalidad perseguida en el régimen de la DR perdería su sentido.

5. En el supuesto de que se considere que con esta instalación no se está atribuyendo nuevo uso ni aprovechamiento al SnU (común o protegido) y por tanto el régimen aplicable es el de la DR, ¿habría que entender que por este motivo tampoco serían exigibles informes sectoriales?

En definitiva se requiere aclaración sobre el régimen aplicable y procedimiento a seguir para la autorización de las instalaciones fotovoltaicas en parcelas con edificación existentes consolidadas o no, en SnU común o protegido.

Hasta ahora en este ayuntamiento se están informando desfavorablemente estas licencias por considerar que se requiere la previa minimización de las edificaciones sobre las cuales se pretende su implantación, en sintonía con el sentido de los informes sectoriales de las consellerias competentes en materia de agricultura y de urbanismo.

En relación con las cuestiones planteadas, se ponen de manifiesto las siguientes consideraciones:

1. La fundamentación que se utilizó en la consulta C-71/20, planteada por el Ayuntamiento de Onda, relativa a cuestiones parecidas a las que plantea ahora el Ayuntamiento de Ontinyent, se basó en lo dispuesto en el art. 14 del DL 14/20, el cual tiene por título "*Centrales fotovoltaicas sobre techos de edificios*", que es la cuestión sobre la que versa la presente consulta. Dicho artículo viene ubicado en la Sección 2ª del Capítulo I del Título III de la norma. Esta Sección tiene por título "*Centrales fotovoltaicas sobre suelos **urbanos y urbanizables***", por lo que no pueden hacerse extensivas las conclusiones del informe C-71/20 a la implantación de instalaciones fotovoltaicas en techos de edificaciones sitas en SnU. Como muy bien dice el consultante, el art. 13.5 (dentro de la misma Sección 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*". Por tanto, para la implantación de estas instalaciones en

viviendas sobre las que ha transcurrido el plazo para el ejercicio de la potestad de restauración de la legalidad urbanística, **es necesario tramitar previamente un procedimiento de minimización de impactos ambientales y territoriales, en el que se incluirá la implantación de la instalación fotovoltaica.**

2. Respecto de la posibilidad de implantación de estas instalaciones sobre estructura portante ligera en otro lugar distinto dentro de la misma parcela donde se ubica la vivienda, consolidada o no: la minimización de impacto tiene por objeto llevar a cabo una serie de obras para atenuar o eliminar los efectos perniciosos que sobre medio ambiente y territorio provocan o han provocado viviendas ilegales sitas en SnU.

Ello no puede comportar la ocupación de parcelas no edificadas, y sobre todo, la ampliación de la edificación patrimonializada, ni siquiera mediante elementos desmontables. Ello supone que la minimización va a producir una regularización de la edificación existente, sin que se permita la ampliación de lo ya construido. Así lo dice el art. 231.3 TRLOTUP: *"En estas edificaciones no se podrá conceder ninguna licencia de obra o uso que implique una ampliación de la edificabilidad patrimonializada, ni siquiera con elementos desmontables provisionales"*. Por tanto, no se puede autorizar la implantación de nuevos elementos constructivos en el resto de la parcela objeto de minimización, porque con ello ocupamos mas SnU, circunstancia que debemos evitar a toda costa. La instalación fotovoltaica deberá realizarse sobre el techo de la vivienda, y no sobre una estructura portante ligera en otro lugar de la parcela.

3. Respecto a que instrumento administrativo es el adecuado (licencia o 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 TRLOTUP 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 TRLOTUP) y una fotovoltaica sobre la misma vivienda se autorizara mediante una DIC.

Aclarado este punto, debemos determinar si esta instalación se somete a licencia o DR en SnU. Lo primero que hay que indicar es que el apartado 7 del artículo 14 del DL 14/20 establece que *"las autorizaciones municipales de las instalaciones solares en edificaciones privadas existentes se tramitarán mediante declaración responsable.."*. Este artículo no es aplicable a las edificaciones en SnU, tal y como hemos explicado conforme al art. 13.5 del DL 14/20. Sin embargo, da una pista de que el legislador apuesta por la DR como instrumento de autorización para estas instalaciones.

Dado que estamos en SnU, y no podemos aplicar este artículo de manera directa, hay que acudir al régimen de supuestos del art. 232 (licencias) y 233 (DR) del TRLOTUP. 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 viviendas legales en SnU. La respuesta, como se ha dicho, es la DR. Si nos encontramos ante viviendas ilegales sobre las que se tramita un procedimiento de minimización de impactos, dentro de la tramitación de éste, habrá de incluirse la implantación de la fotovoltaica en la vivienda, tal y como se ha indicado anteriormente.

Recordemos que todo procedimiento de minimización acaba en última instancia con la concesión de una licencia (estemos dentro de un procedimiento de minimización colectiva o individual). Por ello la implantación de fotovoltaica en viviendas irregulares situadas en SnU se va a autorizar en última instancia, mediante una licencia.

4. Respecto a la pregunta 4, efectivamente, tal y como indica el consultante, dentro de los procedimientos de licencia, es el ayuntamiento el que solicita los informes o autorizaciones sectoriales que procedan conforme al tipo de suelo en el que pretendamos implantar la instalación. Dado que hemos concluido que la implantación de estas instalaciones se autoriza mediante la presentación de una DR, **no puede exigirse al particular ni al ayuntamiento la presentación de dichos informes o autorizaciones sectoriales**. Lo contrario chocaría con la propia naturaleza de la DR, en la que el control de la Administración se produce ex post, pudiendo llevar a cabo la actuación el promotor desde el mismo momento en que se presenta dicha DR.

Además, un particular no puede solicitar informes sectoriales en este tipo de procedimientos, por lo que no se pueden exigir. Solo el ayuntamiento, en un procedimiento de licencia, puede solicitar informes sectoriales, previamente a la resolución de la licencia.

Todo ello es coherente con el espíritu del DL 14/20, que en su Preámbulo, realiza un mandato de promoción y fomento de estas instalaciones a las distintas Administraciones Públicas.

5. La pregunta 5 también ha quedado resuelta con la respuesta anterior.



El artículo 5.7 del Decreto 8/2016, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat, establece que es atribución de la persona titular de la Dirección General con competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo: *“Evacuar, previos los informes técnicos o, incluso, dictamen del órgano urbanístico o territorial de la Generalitat que se considere oportuno, las consultas que, en cuestiones de planificación o legislación urbanística y de ordenación del territorio, o su aplicación, le formulen los Ayuntamientos o entidades del sector público de la Comunitat Valenciana. Las consultas, en ningún caso, tendrán carácter vinculante”.*

## **EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO**