

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

**Assumpte:** Centrals fotovoltaïques en habitatges situats en SnU.

**Ref:** OL.

Amb data de registre 15/3/22, s'ha registrat l'entrada en aquesta Conselleria d'un escrit de l'Ajuntament d'Ontinyent, en el qual exposa una sèrie de dubtes en relació amb la implantació de centrals solars fotovoltaïques en Sòl no Urbanitzable (SnU). Concretament, indica en la seua consulta:

En aquest Ajuntament d'Ontinyent s'ha tingut accés a la resposta de la Direcció General d'Urbanisme, de 2 de juliol de 2021, a la consulta efectuada per l'Ajuntament d'Onda en relació amb la instal·lació de plaques solars en cobertes d'edificis preexistents sense llicència en sòls urbans, urbanitzables i no urbanitzables.

En la resposta a la consulta i entre altres consideracions, s'afirma textualment:

*"...l'ajuntament estarà obligat a atorgar les llicències que, per a plaques fotovoltaïques en la teulada, li sol·liciten els titulars d'edificacions existents encara que aquestes manquen de llicència.*

*... efectuada sota la seua responsabilitat la declaració que es compleix amb tots els requisits exigibles per a les obres d'implantació de plaques solars en la teulada, el promotor estarà habilitat per al seu inici immediat.*

De tot això es deduiria que:

És possible legitimar mitjançant Declaració Responsable (DR), l'execució d'obres o instal·lació de plaques solars en la coberta d'habitatges existents consolidats o no pel transcurs de termini, per considerar que no es tracta d'obres de reforma, ampliació ni consolidació d'allò construït il·legalment, i com que es tracta d'instal·lacions desmuntables no produeixen augment de valor de l'edifici i per tant no es contradia el que disposa l'article 237 LOTUP, ara 256 del Decret 1/2021, del Consell, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge (TRLOTUP). I això sense fer distinció de la classe de sòl en què situa la construcció, per la qual cosa s'entén que aquesta legitimació és fa extensiva en el SnU.

Davant els dubtes sorgits sobre les conclusions que s'efectuen en aquesta resposta, es planteja l'ampliació de la consulta sobre la base de les consideracions que a continuació s'exposen, sobretot quant al procediment a seguir per a l'autorització d'aquestes instal·lacions en SnU, comú o protegit:

1. La resposta que es dona en aquest informe es pot fer extensiva a les instal·lacions a situar en les cobertes d'habitatges o construccions auxiliars consolidades o no en SnU, comú o protegit, sense que siga exigible la prèvia minimització territorial d'impactes i posterior legalització?

2. Seria extensible aquesta solució a les instal·lacions solars sobre estructura portant lleugera en un altre lloc de la mateixa parcel·la on se situa l'habitatge consolidat o no consolidat?

3. S'al·ludeix a l'article 14 del 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, situat a la secció segona, dedicada a centrals fotovoltaïques sobre sòls urbans i urbanitzables, per a argumentar la procedència de la DR com a model de tramitació en tota mena de sòls. No obstant això, l'article 13.5 d'aquesta disposició determina que quan part de la central fotovoltaïca se situe en SnU s'atendrà la regulació aplicable en aquesta mena de sòl. Aquesta regulació està en la legislació urbanística, la qual exigeix llicència o DIC per a l'atribució d'usos i aprofitaments en SnU (article 214.1 i 6 TRLOTUP). Per tant aquestes instal·lacions en SnU estarien sotmeses al règim de llicència o de DR?

4. El fet que els informes o autoritzacions sectorials que han de precedir a les llicències en SnU, hagen de ser sol·licitats per l'ajuntament (215.1 TRLOTUP) a les diferents conselleries, no reforça la necessària remissió al règim de llicència respecte del de DR? En cas contrari la finalitat perseguida en el règim de la DR perdria el seu sentit.

5. En el cas que es considere que amb aquesta instal·lació no s'està atribuint nou ús ni aprofitament al SnU (comú o protegit) i per tant el règim aplicable és el de la DR, caldria entendre que per aquest motiu tampoc serien exigibles informes sectorials?

En definitiva es requereix aclariment sobre el règim aplicable i procediment a seguir per a l'autorització de les instal·lacions fotovoltaïques en parcel·les amb edificació existents consolidades o no, en SnU comú o protegit.

Fins ara en aquest ajuntament s'estan informant desfavorablement aquestes llicències per considerar que es requereix la prèvia minimització de les edificacions sobre les quals es pretén la seua implantació, en sintonia amb el sentit dels informes sectorials de les conselleries competents en matèria d'agricultura i d'urbanisme.

En relació amb les qüestions plantejades, es posen de manifest les següents consideracions:

1. La fonamentació que es va utilitzar en la consulta C-71/20, plantejada per l'Ajuntament d'Onda, relativa a qüestions semblants a les quals planteja ara l'Ajuntament d'Ontinyent, es va basar en el que es disposa en l'article 14 del DL 14/20, el qual té per títol "*Centrals fotovoltaïques sobre sostres d'edificis*", que és la qüestió sobre la qual versa la present consulta. Aquest article ve situat en la secció 2a del capítol I del títol III de la norma. Aquesta secció té per títol "*Centrals fotovoltaïques sobre sòls **urbans i urbanitzables***", per la qual cosa no poden fer-se extensives les conclusions de l'informe C-71/20 a la implantació d'instal·lacions fotovoltaïques en sostres d'edificacions situades en SnU. Com molt bé diu el consultant, l'article 13.5 (dins de la mateixa secció de la norma) estableix que "*quan part de la central fotovoltaïca vaja a emplaçar-se en sòl no urbanitzable s'atendrà la regulació aplicable a aquesta mena de sòl*". Per tant, per a la implantació d'aquestes instal·lacions en habitatges sobre les quals ha transcorregut el termini per a l'exercici de la potestat de restauració de la legalitat urbanística, **és necessari tramitar prèviament un**

## **procediment de minimització d'impactes ambientals i territorials, en el qual s'inclourà la implantació de la instal·lació fotovoltaica.**

2. Respecte de la possibilitat d'implantació d'aquestes instal·lacions sobre estructura portant lleugera en un altre lloc diferent dins de la mateixa parcel·la on se situa l'habitatge, consolidada o no: la minimització d'impacte té per objecte dur a terme una sèrie d'obres per a atenuar o eliminar els efectes perniciosos que sobre medi ambient i territori provoquen o han provocat habitatges il·legals situats en SnU.

Això no pot comportar l'ocupació de parcel·les no edificades, i sobretot, l'ampliació de l'edificació patrimonialitzada, ni tan sols mitjançant elements desmuntables. Això suposa que la minimització produirà una regularització de l'edificació existent, sense que es permeta l'ampliació del ja construït. Així ho diu l'article 231.3 TRLOTUP: *"En aquestes edificacions no es podrà concedir cap llicència d'obra o ús que implique una ampliació de l'edificabilitat patrimonialitzada, ni tan sols amb elements desmuntables provisionals"*. Per tant, no es pot autoritzar la implantació de nous elements constructius en la resta de la parcel·la objecte de minimització, perquè amb això ocupem més SnU, circumstància que hem d'evitar coste el que coste. La instal·lació fotovoltaica haurà de realitzar-se sobre el sostre de l'habitatge, i no sobre una estructura portant lleugera en un altre lloc de la parcel·la.

3. Respecte a que instrument administratiu és l'adequat (llicència o 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 cap 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 DIC.

Aclarit aquest punt, hem de determinar si aquesta instal·lació se sotmet a llicència o DR en SnU. El primer que cal indicar és que l'apartat 7 de l'article 14 del DL 14/20 estableix que *"les autoritzacions municipals de les instal·lacions solars en edificacions privades existents es tramitaran mitjançant declaració responsable.."*. Aquest article no és aplicable a les edificacions en SnU, tal com hem explicat conformement amb l'article 13.5 del DL 14/20. No obstant això, dona una pista que el legislador aposta per la DR com a instrument d'autorització per a aquestes instal·lacions.

Atés que estem en SnU, i no podem aplicar aquest article de manera directa, cal acudir al règim de supòsits de l'article 232 (llicències) i 233 (DR) del TRLOTUP. Així, l'article 233.1 b) TRLOTUP estableix que se sotmeten a DR ***"las obras de modificación 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”.*

Por 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 habitatges legals en SnU. La resposta, com s'ha dit, és la DR. Si ens trobem davant habitatges il·legals sobre les quals es tramita un procediment de minimització d'impactes, dins de la tramitació d'aquest, haurà d'incloure's la implantació de la fotovoltaica en l'habitatge, tal com s'ha indicat anteriorment.

Recordem que tot procediment de minimització acaba en última instància amb la concessió d'una llicència (estiguem dins d'un procediment de minimització col·lectiva o individual). Per això la implantació de fotovoltaica en habitatges irregulars situats en SnU s'autoritzarà en última instància, mitjançant una llicència.

4. Respecte a la pregunta 4, efectivament, tal com indica el consultant, dins dels procediments de llicència, és l'ajuntament el que sol·licita els informes o autoritzacions sectorials que procedisquen conforme a la mena de sòl en el qual pretenguem implantar la instal·lació. Atés que hem conclòs que la implantació d'aquestes instal·lacions s'autoritza mitjançant la presentació d'una DR, **no pot exigir-se al particular ni a l'ajuntament la presentació d'aquests informes o autoritzacions sectorials.** El contrari xocaria amb la pròpia naturalesa de la DR, en la qual el control de l'Administració es produeix *ex post*, podent dur a terme l'actuació el promotor des del mateix moment en què es presenta aquesta DR.

A més, un particular no pot sol·licitar informes sectorials en aquesta mena de procediments, per la qual cosa no es poden exigir. Només l'ajuntament, en un procediment de llicència, pot sol·licitar informes sectorials, prèviament a la resolució de la llicència.

Tot això és coherent amb l'esperit del Decret llei 14/20, que en el seu preàmbul realitza un mandat de promoció i foment d'aquestes instal·lacions a les diferents administracions públiques.

5. La pregunta 5 també ha quedat resolta amb la resposta anterior.

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 que és atribució de la persona titular de la direcció general amb competències en matèria d'ordenació del territori i urbanisme: *“Evacuar, previs els informes tècnics o, fins i tot, 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 la seua aplicació, li formulen els Ajuntaments o entitats del sector públic de la Comunitat Valenciana. Les consultes, en cap cas, tindran caràcter vinculant”.*

**EL DIRECTOR GENERAL D'URBANISME**