

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

**Expte:** C-52/22.

**Assumpte:** Ubicació de panells fotovoltaics en cobertes en edificacions il·legals en SNU.

**Ref:** OL/rm.

AJUNTAMENT D'OLOCAU.

Plaça Major, núm. 1

46169 OLOCAU

Mitjançant comunicació del Servei Territorial de València, s'ha remés a aquest Servei d'Assessorament Municipal i Intervenció Urbanística una consulta formulada per l'Ajuntament d'Olocau sobre la viabilitat d'implantar panells fotovoltaics d'autoconsum en la coberta d'habitatges existents en sòl no urbanitzable (SnU), concretament en aquells que manquen d'autorització, però per als quals ja hauria caducat el termini per a exigir la restauració de la legalitat urbanística, i queden sotmesos al règim jurídic de l'article 256 del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, aprovat per Decret legislatiu 1/2021, del Consell (TRLOTUP).

### **CONSIDERACIONS TECNICOJURÍDIQUES**

**PRIMERA.** El transcurs del termini per a l'exercici de les potestats de restauració de la legalitat urbanística respecte d'un habitatge irregular (sense llicència) situat en SnU no converteix aquest immoble en legal. Així ho diu l'art. 256 TRLOTUP, el tenor literal del qual indica:

*"El mer transcurs del termini de quinze anys a què es refereix l'article anterior no comportarà la legalització de les obres i construccions executades sense complir amb la legalitat urbanística i, en conseqüència, mentre persistisca la vulneració de l'ordenació urbanística, no podran dur-se a terme obres de reforma, ampliació o consolidació de l'il·legalment construït. Això no obstant, amb la finalitat de reduir l'impacte negatiu d'aquestes construccions i edificacions, l'administració actuant podrà ordenar l'execució de les obres que resulten necessàries per a no pertorbar la seguretat, salubritat i l'adorn o paisatge de l'entorn".*

El règim al qual se subjecten aquests habitatges és l'establert en el mateix art. 256: es poden dur a terme obres per a no pertorbar la seguretat, salubritat i l'adorn o paisatge de l'entorn, **però no obres de reforma, ampliació o consolidació de l'il·legalment construït.**

El que cal determinar en aquest punt és quin tipus d'obra constitueix la instal·lació d'una placa fotovoltaica d'autoconsum en un d'aquests habitatges. **El criteri sostingut per aquesta Direcció**

**General és que aquesta és una “obra de modificació” de les regulades en l'art. 233.1 b) TRLOTUP. Atés que l'art. 256 proscriu les obres de reforma (sinònim d'obres de modificació), la implantació d'aquestes instal·lacions està prohibida en habitatges il·legals en SnU.**

**Això amb caràcter general. Perquè si l'habitatge va finalitzar la seua construcció abans del 20/8/14, pot sotmetre's a un procediment de minimització d'impactes ambientals i territorials (art. 228 i ss TRLOTUP). Mitjançant aquest procediment es pretén la regularització d'aquests habitatges a fi de minimitzar (pal·liar/evitar/disminuir) 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 fotovoltaïques en aquests immobles.****

El contrari (l'autorització de la instal·lació sense passar per un procediment de minimització) suposaria consolidar l'obra il·legal, amb el seu consegüent augment de valor, circumstància prohibida per l'art. 256 TRLOTUP. A més, es buidaria de contingut la regulació de la minimització.

**Conclusió: per a la instal·lació d'una placa fotovoltaïca en habitatges irregulars (sense llicència) és necessari la tramitació d'un procediment de minimització d'impactes (individual o col·lectiu). En aquest procediment s'autoritzarà aquesta instal·lació.**

**SEGONA.** Respecte de la contestació d'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 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”.*

D'altra banda, se l'informa que, amb la finalitat que siguen accessibles per 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 a partir de l'any 2020, es publiquen en la web de la Conselleria en la següent adreça:

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

EL DIRECTOR GENERAL D'URBANISME