

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

**Exp.:** C-73/22.

**Assumpte:** ubicació de plaques solars en cobertes en edificacions en SNU.

**Ref:** OL/rm.

AJUNTAMENT DE SOT DE FERRER

Plaça d'Espanya, núm. 1

12489 SOT DE FERRER

Amb data de registre 7.10.22 ha tingut entrada una consulta de l'Ajuntament de Sot de Ferrer mitjançant la qual plantegen determinades qüestions relacionades amb la presentació de declaracions responsables (DR) per a la implantació de plaques fotovoltaïques d'autoconsum en la coberta d'edificacions existents en sòl no urbanitzable (SNU), tant comú com protegit, i tant en edificacions legalment implantades com en construccions que no tenen autorització, però per a les quals ja hauria caducat el termini per a exigir la restauració de la legalitat urbanística. Tot això, segons el que s'estableix en el text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, aprovat pel Decret legislatiu 1/2021, del Consell (TRLOTUP), i les modificacions introduïdes pel Decret Llei 1/2022, del Consell, de mesures urgents en resposta a l'emergència energètica i econòmica originada a la Comunitat Valenciana per la guerra a Ucraïna.

Les qüestions suscitades per l'ajuntament s'exposen a continuació:

*1) Segons l'article 10.bis del TRLOTUP, introduït pel Decret Llei 1/2022, en municipis sense regulació específica, la producció d'energies renovables es considerarà compatible en SNU comú de moderada, baixa o molt baixa capacitat agrològica. Què passa, aleshores, si l'edifici en la coberta del qual es vol realitzar la instal·lació està en sòl d'alta capacitat agrològica?*

La capacitat agrològica és una manera d'agrupar els sòls basada en la seua capacitat per a produir, de manera sostenible, els cultius més habituals d'una zona. Establir la capacitat agrològica d'un sòl equival, per tant, a classificar el sòl en funció de la seua capacitat de producció i del risc de pèrdua d'aquesta capacitat. Tenint en compte que les plaques solars se situen sobre la coberta de l'edifici que ja està implantat i no directament sobre el terreny, aquesta característica intrínseca del terreny no afecta l'actuació en l'edifici existent.

L'Advocacia de la Generalitat s'ha pronunciat recentment en informe de data 4.11.22 sobre diverses qüestions relatives a l'aplicació del Decret llei 14/20 i del TRLOTUP en aquesta matèria.

En aquest informe, en la consideració jurídica quarta (pàg. 20), s'indica que “considerem que l'article 10.bis del TRLOTUP fa referència a la implantació de qualsevol instal·lació d'energia renovable al territori de la Comunitat Valenciana, **excepte les centrals fotovoltaïques i els parcs eòlics la potència instal·lada dels quals siga inferior a 50 MW i se situen dins del territori de la Comunitat Valenciana, la regulació dels quals s'ha dut a terme per una norma específica, és a dir: el Decret llei 14/2020**”.

En aquest sentit, cal recordar el que s'estableix en l'exposició de motius del Decret llei 1/22, de modificació del TRLOTUP: “Els canvis legals detallats en la part dispositiva d'aquest decret llei es fonamenten en un principi bàsic: eliminar traves burocràtiques i convertir l'Administració en acceleradora de la transició energètica, establir amb caràcter general l'ús de producció d'energies renovables en SNU comú, **sense perjudici de la normativa específica per a les instal·lacions en les quals l'autorització corresponga a la Generalitat**.

I aquest informe conclou (pàg. 23): “Per tant, atés que **no estem davant del mateix àmbit d'aplicació, no existeix, segons el nostre parer, un conflicte normatiu, i s'haurà d'aplicar l'article 19.1 del Decret llei 14/2020 a les instal·lacions de centrals fotovoltaïques en SNU la potència instal·lada de les quals no siga superior a 50 MW i no excedisquen del territori de la Comunitat Valenciana, mentre que l'article 10.bis del TRLOTUP s'haurà d'aplicar a la resta de les instal·lacions de centrals fotovoltaïques**”.

Atés que és, evidentment, una placa fotovoltaïca d'autoconsum amb una instal·lació de potència inferior a 50 MW, i que no excedeix el territori de la Comunitat Valenciana, **l'article 10.bis del TRLOTUP i les seues previsions, entre aquestes la limitació de la compatibilitat urbanística d'aquestes infraestructures en sòls qualificats com a SNU comú de moderada, baixa o molt baixa capacitat agrològica, no s'aplica a aquella. La conclusió és que poden implantar-se aquestes instal·lacions en teulades d'immobles situats en SNU d'elevada capacitat agrològica, ja que és d'aplicació preferent la norma especial per a aquestes, l'article 19.1 del Decret llei 14/20, que estableix una compatibilitat general de les fotovoltaïques del seu àmbit d'aplicació, excepte prohibició expressa del planejament municipal**.

2) *Saber si aquest tipus d'instal·lacions estan subjectes a llicència o a DR. I, en el cas de ser DR, què passa amb els informes sectorials que necessàriament haga d'adjuntar la declaració perquè aquesta faça efecte. En concret:*

a) *Sol·licitud pels ajuntaments d'informe previ sobre instal·lacions generadores d'energia elèctrica destinades a autoconsum situades en SNU comú a l'efecte de l'exempció de DIC (219.2. a) del TRLOTUP)*

b) *Informes de les conselleries competents en edificacions situades en Xarxa Natura o parc natural i que el planejament urbanístic municipal considere SNU comú.*

Respecte a quin 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 del 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 aquesta previsió fa referència 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 finalitat econòmica. No tindria cap sentit que un habitatge aïllat i familiar en SNU s'autoritzara mitjançant llicència (articles 211 i 215 del 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 Decret Llei 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, d'acord amb l'article 13.5 del Decret Llei 14/20, que indica: "quan part de la central fotovoltaica s'emplace en SNU caldrà tindre en compte la regulació aplicable a aquest tipus de sòl". Per tant, la llei remet al règim general del SNU per a conèixer quines autoritzacions són exigibles a aquestes instal·lacions.** No obstant això, l'esmentat article 14.7 del Decret Llei 14-20 (dins de la regulació de "centrals fotovoltaiques sobre sostres d'edificis") 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 (règim general, tal com s'ha indicat). Així, l'article 233.1.b del 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 quin és l'instrument que s'ha d'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 els quals es tramita un procediment de minimització d'impactes (article 228 i següents del TRLOTUP), dins de la tramitació d'aquest s'haurà d'incloure la implantació de la fotovoltaica en l'habitatge. 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.

En relació amb els informes sectorials que calga, dins dels procediments de llicència, correspon als ajuntaments sol·licitar els que siguin necessaris d'acord amb el tipus de sòl en el qual pretenguem implantar la instal·lació.

**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 les quals no es tramite un procediment de minimització, no podrà autoritzar-se la instal·lació (les obres de modificació en SNU exigeixen l'existència d'una llicència d'obres prèvia, 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 del TRLOTUP, que impedeix les obres de reforma o consolidació, i en aquest cas no es podran implantar aquest tipus de plaques fotovoltaïques.

**En les instal·lacions autoritzades mitjançant la presentació d'una DR (les legals), no pot exigir-se al particular ni a l'ajuntament la presentació d'aquests informes o autoritzacions sectorials.** El contrari xocaria amb la naturalesa de la DR, en la qual el control de l'Administració es produeix *ex post*, així, el promotor des del mateix moment en què es presenta l'esmentada DR pot dur a terme l'actuació.

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

Tot això és coherent amb l'esperit del Decret llei 14/20 que, en el preàmbul, realitza un mandat de promoció i foment d'aquestes instal·lacions a les diferents administracions públiques, sense perjudici de les potestats de revisió de què disposa l'ajuntament per a fiscalitzar el que ha dit el particular en la DR, i sol·licitar informe a òrgans sectorials si ho considera oportú.

No obstant l'exposat, segons l'article 233.3 del TRLOTUP, els municipis, mitjançant l'aprovació de la corresponent ordenança, podran sotmetre a llicència expressa els actes d'ús, transformació i edificació de sòl, subsòl i volada, que l'article 233.2 estableix com a sotmesos a DR.

3) *Què passa als municipis amb PDSU? Segons la disposició addicional vint-i-tres del TRLOTUP, en tindre el sòl no urbanitzable la consideració de protegit, seria necessària una DIC? o després de l'informe de la conselleria competent en matèria d'urbanisme (i el corresponent informe de la Conselleria d'Indústria), se li podria eximir del tràmit de DIC i tramitar directament per DR?*

La pregunta 3 ha quedat resolta amb la resposta anterior.

4) *Què passa amb les instal·lacions en la coberta de les construccions il·legals per a la qual ja ha prescrit el termini per a exigir la restauració de la legalitat urbanística?*

Per a la implantació d'aquestes instal·lacions en habitatges en SNU 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, tal com s'ha explicat (si l'edificació és un habitatge).

En coherència amb l'anterior, la minimització produirà una regularització de l'edificació existent, sense que es permeta l'ampliació del que ja s'ha construït. Així ho diu l'article 231.3 del TRLOTUP: "En aquestes edificacions no es podrà concedir cap llicència d'obra o ús que implique una ampliació de l'edificació 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 mòbil en un altre lloc de la parcel·la.

Respecte d'edificacions que no siguen habitatges, ens remetem a la contestació a la pregunta 2.

5) *En el cas d'instal·lacions agrícoles o activitats implantades en SNU que disposen del corresponent instrument ambiental i, si escau, DIC, interprete que la implantació d'aquest tipus d'instal·lacions en la coberta de l'edifici, sempre que no superen els 3 MW, no altera l'ús i aprofitament del SNU i no té consideració de modificació substancial de l'activitat i, per tant, no caldria tramitar modificació de la DIC o de l'instrument ambiental, ni sol·licitar informe a la conselleria competent en matèria d'agricultura.*

Tal com s'ha indicat anteriorment, les instal·lacions de referència no requereixen DIC. Respecte de l'instrument ambiental, atés que estem davant d'instal·lacions agrícoles o activitats implantades legals (precisament, per tindre instrument ambiental), és suficient amb la presentació d'una DR, tal com s'ha explicat.

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, després dels informes tècnics o, fins i tot, el 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 les 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 el web de la Conselleria en l'adreça següent:

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

EL DIRECTOR GENERAL D'URBANISME