

Servicio de Asesoramiento Municipal e Intervención Urbanística

Expediente: C-25/2022 HF

Municipio: Betxí.

Asunto: Placas solares en cubierta de edificios sin licencia.

AJUNTAMENT DE BETXI
PLAZA MAYOR, 1
12549 BETXI

En fecha **01/04/2022** ha tenido entrada en el Servicio de Asesoramiento Municipal e Intervención Urbanística (SAMIU), de la Dirección General de Urbanismo (DGU), de la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad (CPTOPM), escrito del ayuntamiento de BETXÍ¹ formulando **consulta** a la DGU sobre la posibilidad de autorizar una instalación fotovoltaica de autoconsumo sobre una edificación sin licencia de obras; consulta que el escrito municipal concreta del modo siguiente:

Se ha solicitado por un particular una **instalación fotovoltaica de autoconsumo sobre la cubierta de una edificación, respecto de la que se ha constatado que no dispone de licencia de obras**. El suelo en que se ubica está clasificado como suelo urbano residencial, pendiente de gestión urbanística, de reparcelación y de urbanización. No dispone de la condición de solar.

De conformidad con el art. 13 del Decreto-Ley 14/2020, de 7 de agosto, de medidas para implantación de instalaciones de energías renovables, se declara la **compatibilidad** de dichas instalaciones con el planeamiento vigente:

a) en edificación existente.

El art. 256 del TRLOTUP establece el régimen de las edificaciones una vez transcurrido el plazo para dictar la orden de restauración de la legalidad, prohibiendo la realización de cualquier obra de reforma, ampliación o consolidación de lo ilegalmente construido, y permitiendo, en aras a la reducción del impacto negativo de estas edificaciones, las obras que resulten "necesarias" para no perturbar la seguridad, salubridad y el ornato o paisaje del entorno.

Se descarta la aplicación del art. 187.1, segundo párrafo del TRLOTUP, por no concurrir las circunstancias que condicionan su aplicación.

La duda que se plantea es **si sería autorizable dicha instalación fotovoltaica en la edificación existente construida sin licencia y respecto de la que no cabe incoar procedimiento de restauración de la legalidad urbanística**.

Lo que se consulta, esperando su respuesta a la mayor brevedad posible.

¹ El escrito de remisión del informe firma el alcalde.

Al supuesto planteado resultan de aplicación las siguientes

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

ÚNICA. La implantación de centrales fotovoltaicas sobre edificación existentes viene regulada en el Decreto Ley 14/2020², norma con rango de ley que proclama la compatibilidad directa de las instalaciones fotovoltaicas con el planeamiento urbanístico para suelos urbanos y urbanizables. Así lo declara el **Preámbulo** del citado Decreto Ley al afirmar que:

“...la sección 2ª de este capítulo regula las instalaciones para el aprovechamiento de energías renovables sobre suelos urbanos y urbanizables, **fomentando y facilitando su instalación a través de la compatibilidad directa de las instalaciones fotovoltaicas sin necesidad de modificaciones del planeamiento** y facilitando su gestión urbanística...”³

Compatibilidad directa que corrobora el artículo 13:

Artículo 13. Normas y parámetros urbanísticos de aplicación directa.

Se declara la **compatibilidad urbanística** de las centrales fotovoltaicas, sin necesidad de modificar el planeamiento vigente, cuando estas se localicen:

a) En **edificación existente**.

(...)

A lo que debe añadirse que el artículo 14 del propio Decreto Ley 14/2020, impone a los ayuntamientos el **deber de facilitar** tales implantaciones:

Artículo 14. Centrales fotovoltaicas sobre techos de edificios.

Las administraciones públicas **impulsarán la implantación de centrales fotovoltaicas sobre edificación existente** (...)

De lo que resulta que, ante una petición de licencia para la instalación de placas fotovoltaicas sobre cubierta de edificación existente, la Administración actuante -el ayuntamiento de Betxí en el supuesto de la presente consulta- viene obligado a tener una **actitud proactiva**, excluyente de cualquier pasividad, pues así lo exigen tanto el deber genérico que le impone el transcrito artículo 14, como la presunción *iuris tantum* de legalidad que deriva de la compatibilidad directa que proclama el artículo 13.1.a) del propio Decreto Ley. Dicha presunción exige que una eventual denegación de la licencia sólo podría articularse a partir de informe técnico o jurídico que acredite la existencia de norma de rango suficiente capaz de destruir la presunción de legalidad citada, dejando de ello constancia en el expediente.

² Decreto Ley 14/2020, de 7 de agosto, 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 (DOCV n.º 8893, de 28/08/2020).

³ (DOCV n.º 8893, de 28/08/2020, páginas 32884 in fine y 3885).

A dicho respecto, la duda que plantea el ayuntamiento consultante es si el hecho de que la edificación sobre la que se pretenden instalar las placas carezca de licencia, ello puede impedir el otorgamiento de la autorización solicitada para dicha instalación; interrogante que ha de responderse negativamente -máxime teniendo en cuenta que “*no cabe incoar procedimiento de restauración urbanística*”- pues así resulta de la consolidada **doctrina jurisprudencial favorable al otorgamiento de licencia en tales supuestos**. Por todas, la sentencia del Tribunal Supremo de 03/04/2000 (RC 6192/1994):

“Si las circunstancias urbanísticas que debieron ser objeto de licencia de obras no pueden revisarse al examinar una petición de licencia de primera utilización, tampoco cabe denegar ésta cuando pese a haberse erigido una edificación sin licencia y en contra del planeamiento, ha caducado el plazo concedido a la Administración para el ejercicio de su potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística y el uso pretendido se encuentra entre los autorizados en la zona. La consecuencia expuesta no implica la legalización de la obra ejecutada (...).

Doctrina jurisprudencial de aplicación a ámbitos de suelo urbano y suelo urbanizable y que debe matizarse para el suelo no urbanizable en el sentido de que sería exigible la tramitación de un procedimiento de minimización de impacto ambiental, y dentro de él articular la implantación de placas solares en el tejado de la edificación.

Debe, por otra parte, tenerse en cuenta (si éste fuera el caso) el régimen específico que para las edificaciones preexistentes a 20/08/2014, en suelo urbanizable o urbano, establece el artículo 190.4 TRLOTUP⁴ y por el que permite la obtención de declaración responsable para efectuar obras en dichas edificaciones siempre que cuenten con los servicios que el propio artículo exige. Sin embargo, para el supuesto objeto de consulta, la existencia de dichos servicios no tiene carácter de requisito previo (habilitante de la declaración responsable) vista la **compatibilidad urbanística iuris tantum** que el transcrito artículo 13 Decreto-Ley 14/2020 predica respecto de la instalación de placas solares en edificación preexistente.

Y ello sin que, en ningún caso, pueda hablarse de potencial antinomia entre el artículo 190.4 TRLOTUP y el 13 Decreto-Ley 14/2020, pues la evitan tanto la aplicación del principio de prevalencia de la norma posterior (ambas con rango de ley), así como el de prevalencia de norma más específica. De ahí que el carácter *iuris tantum* de la presunción de compatibilidad urbanística exija que una eventual inaplicación de la presunción sólo pueda justificarse a partir de la existencia de un bien jurídico de grado superior al protegido por el Decreto-Ley 14/2020⁵, acreditándose dicha circunstancia mediante la emisión de informe técnico y jurídico que deberán constar en el expediente correspondiente.

4 Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

5 Véase Preámbulo Decreto-Ley 14/2020: recuperación económica, impulso al aprovechamiento de energías renovables en un marco de evitación del cambio climático, etc.

CONCLUSIONES

ÚNICA. Procede el otorgamiento de declaración responsable para la implantación de instalación fotovoltaica en cubierta de edificio existente, aún cuando el mismo carezca de licencia; todo ello de conformidad y en los términos expuestos en las Consideraciones del presente informe.

Respecto de la contestación de esta consulta, 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, entre las atribuciones de esta Dirección General, la de “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**”.

Por otro lado, se le informa de que, con el fin de que sean accesibles por cualquier persona y sirvan de ayuda a los municipios en su labor de aplicación de la legislación urbanística, las contestaciones de la Dirección General de Urbanismo a consultas efectuadas por Ayuntamientos a partir del año 2020, se publican en la web de la Conselleria en la siguiente dirección:

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

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO