

Servei d'Assessorament Municipal i Intervenció Urbanística

Expedient: C-25/2022 HF

Municipi: Betxí.

Assumpte: Plaques solars en coberta d'edificis sense llicència.

AJUNTAMENT DE BETXÍ
PLAÇA MAJOR, 1
12549 BETXÍ

En data **01/04/2022** ha tingut entrada en el Servei d'Assessorament Municipal i Intervenció Urbanística (SAMIU), de la Direcció General d'Urbanisme (DGU), de la Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat (CPTOPM), escrit del ajuntament de BETXÍ¹ formulant **consulta** a la DGU sobre la possibilitat d'autoritzar una instal·lació fotovoltaica d'autoconsum sobre una edificació sense llicència d'obres; consulta que l'escrit municipal concreta de la manera següent:

S'ha sol·licitat per un particular una **instal·lació fotovoltaica d'autoconsum sobre la coberta d'una edificació, respecte de la qual s'ha constatat que no disposa de llicència d'obres**. El sòl en què se situa està classificat com a sòl urbà residencial, pendent de gestió urbanística, de reparcel·lació i d'urbanització. No disposa de la condició de solar.

De conformitat amb l'art. 13 del Decret llei 14/2020, de 7 d'agost, de mesures per a implantació d'instal·lacions d'energies renovables, es declara la **compatibilitat** d'aquestes instal·lacions amb el planejament vigent:

a) en edificació existent.

L'art. 256 del TRLOTUP estableix el règim de les edificacions una vegada transcorregut el termini per a dictar l'ordre de restauració de la legalitat i prohibeix la realització de qualsevol obra de reforma, ampliació o consolidació de l'il·legalment construït, i permet, a fi de la reducció de l'impacte negatiu d'aquestes edificacions, les obres que resulten "necessàries" per a no pertorbar la seguretat, salubritat i l'adorn o paisatge de l'entorn.

Es descarta l'aplicació de l'art. 187.1, segon paràgraf del TRLOTUP, per no concórrer les circumstàncies que condicionen la seua aplicació.

El dubte que es planteja és **si seria autoritzable aquesta instal·lació fotovoltaica en l'edificació existent construïda sense llicència i respecte de la qual no és possible incoar procediment de restauració de la legalitat urbanística**.

El que es consulta, esperant la seua resposta com més prompte millor.

Al supòsit plantejat resulten d'aplicació les següents

¹ L'escrit de remissió de l'informe signatura l'alcalde.

CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

ÚNICA . La implantació de centrals fotovoltaïques sobre edificació existents està regulada en el Decret Llei 14/2020², norma amb rang de llei, que proclama la compatibilitat directa de les instal·lacions fotovoltaïques amb el planejament urbanístic per a sòls urbans i urbanitzables. Així ho declara el **preàmbul** del citat Decret Llei en afirmar que:

“...la secció 2a d'aquest capítol regula les instal·lacions per a l'aprofitament d'energies renovables sobre sòls urbans i urbanitzables, **fomentant i facilitant la seua instal·lació a través de la compatibilitat directa de les instal·lacions fotovoltaïques sense necessitat de modificacions del planejament** i facilitant la seua gestió urbanística...”³

Compatibilitat directa que corrobora l'article 13:

Article 13. Normes i paràmetres urbanístics d'aplicació directa.

Es declara la **compatibilitat urbanística** de les centrals fotovoltaïques, sense necessitat de modificar el planejament vigent, quan aquestes es localitzen:

a) En **edificació existent**.

(...)

A això ha d'afegir-se que l'article 14 del mateix Decret Llei 14/2020, imposa als ajuntaments el **deure de facilitar** tals implantacions:

Article 14. Centrals fotovoltaïques sobre sostres d'edificis.

Les administracions públiques **impulsaran la implantació de centrals fotovoltaïques sobre edificació existent** (...)

D'això resulta que, davant una petició de llicència per a la instal·lació de plaques fotovoltaïques sobre coberta d'edificació existent, l'Administració actuant -l'ajuntament de Betxí en el supòsit de la present consulta- està obligat a tindre una **actitud proactiva**, excloent de qualsevol passivitat, perquè així ho exigeixen tant el deure genèric que li imposa el transcrit article 14, com la presumpció *iuris tantum* de legalitat que deriva de la compatibilitat directa que proclama l'article 13.1.a) del mateix Decret Llei. Aquesta presumpció exigeix que una eventual denegació de la llicència només podria articular-se a partir d'informe tècnic o jurídic que acreditara l'existència de norma de rang suficient capaç de destruir la presumpció de legalitat citada, i deixar constància d'això en l'expedient.

A aquest respecte, el dubte que planteja l'ajuntament consultant és si el fet que l'edificació sobre la qual es pretenen instal·lar les plaques manque de llicència, això pot impedir l'atorgament de l'autorització sol·licitada per a aquesta instal·lació; interrogant que ha de respondre's negativament -màximament tenint en cuenta que “*no cal incoar procediment de restauració urbanística*”- perquè així

2 Decret Llei 14/2020, de 7 d'agost, 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 (DOCV núm. 8893, de 28/08/2020).

3 (DOCV núm. 8893, de 28/08/2020, pàgines 32884 *in fine* i 3885).

resulta de la consolidada **doctrina jurisprudencial favorable a l'atorgament de llicència en tals supòsits**. Per totes, la sentència del Tribunal Suprem de 03/04/2000 (RC 6192/1994):

"Si les circumstàncies urbanístiques que haurien de ser objecte de llicència d'obres no poden revisar-se en examinar una petició de llicència de primera utilització, tampoc cal denegar aquesta quan malgrat haver-se erigit una edificació sense llicència i en contra del planejament, ha caducat el termini concedit a l'Administració per a l'exercici de la seua potestat de restabliment de la legalitat urbanística i l'ús pretés es troba entre els autoritzats en la zona. La conseqüència exposada no implica la legalització de l'obra executada (...).

Doctrina jurisprudencial d'aplicació a àmbits de sòl urbà i sòl urbanitzable i que ha de matisar-se per al sòl no urbanitzable, en el sentit que seria exigible la tramitació d'un procediment de minimització d'impacte ambiental, i dins d'aquest articular la implantació de plaques solars en la teulada de l'edificació.

Deu, d'altra banda, cal tindre en compte (si aquest fora el cas) el règim específic que per a les edificacions preexistents al 20/08/2014, en sòl urbanitzable o urbà, estableix l'article 190.4 TRLOTUP⁴ que permet l'obtenció de declaració responsable per a efectuar obres en aquestes edificacions sempre que disposen dels serveis que el mateix article exigeix. No obstant això, per al supòsit objecte de consulta, l'existència d'aquests serveis no té caràcter de requisit previ (habilitant de la declaració responsable) vista la **compatibilitat urbanística iuris tantum** que el transcrit article 13 Decret Llei 14/2020 predica respecte de la instal·lació de plaques solars en edificació preexistent.

I això sense que, en cap cas, pugua parlar-se de potencial antinòmia entre l'article 190.4 TRLOTUP i el 13 Decret Llei 14/2020, perquè l'eviten tant l'aplicació del principi de prevalença de la norma posterior (totes dues amb rang de llei), així com el de prevalença de norma més específica. D'ací que el caràcter *iuris tantum* de la presumpció de compatibilitat urbanística exigisca que una eventual inaplicació de la presumpció només pugua justificarse a partir de l'existència d'un bé jurídic de grau superior al protegit pel Decret Llei 14/2020⁵, i que s'acredite aquesta circumstància mitjançant l'emissió d'informe tècnic i jurídic que hauran de constar en l'expedient corresponent.

CONCLUSIONS

4 Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge.

5 Vegeu preàmbul Decret Llei 14/2020: recuperació econòmica, impuls a l'aprofitament d'energies renovables en un marc d'evitació del canvi climàtic, etc.

ÚNICA. Escau l'atorgament de declaració responsable per a la implantació d'instal·lació fotovoltaica en coberta d'edifici existent, encara que aquest manque de llicència; tot això de conformitat i en els termes exposats en les consideracions del present informe.

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, entre les atribucions d'aquesta Direcció General, la d'“evacuar (després dels 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, no 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