

Informe sobre instalación de paneis solares térmicos ou fotovoltaicos para autoconsumo en edificacións non plenamente compatible coas determinacións do planeamento urbanístico municipal

ANTECEDENTES

ÚNICO.- O 28.06.2024 tivo entrada no Rexistro Xeral da Xunta de Galicia (núm. 2024/129856) oficio do alcalde do Concello de Oroso no que formula a seguinte consulta á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo, en relación co artigo 90.2 da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia*:

"[...] A dúbida que se nos presenta no concello de Oroso ven relacionada coas edificacións localizadas en solo urbano consolidado e solo de núcleo rural de uso residencial que se encontran en situación non plenamente compatible co planeamento por diversas circunstancias (retranqueo a viais, configuración de cuberta, edificación executada non axustada ás condicións da licenza, etc.) e nas que se proxectan a instalación de paneis solares térmicos ou fotovoltaicos para autoconsumo.

Á vista do texto legal e das actuacións proxectadas, a dúbida que se presenta consiste en determinar se a instalación dos paneis solares supoñen obras de conservación ou se consideran obras de reforma, non sendo, polo tanto, autorizables en edificacións non plenamente compatibles co planeamento urbanístico."

CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS

PRIMEIRA.- Segundo o disposto no artigo 2.1.b) do *Decreto 36/2022, do 10 de marzo, polo que se crea e regula a Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo*, correspóndelle a este órgano consultivo a emisión de informes sobre a aplicación e interpretación da normativa vixente en materia de ordenación do territorio e urbanismo que sometan á súa consideración as entidades que figuran no seu artigo 15, entre as que se atopan as entidades locais de Galicia.

SEGUNDA.- O Concello de Oroso conta con Plan xeral de ordenación municipal (PXOM), aprobado definitivamente o 16.02.2005, publicado no *Diario Oficial de Galicia* núm. 40, do 28.02.2005 e a súa normativa no *Boletín Oficial da Provincia da Coruña* núm. 63, do 18.03.2005.

Este instrumento de planeamento foi aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* (LSG) e está adaptado á *Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia*, polo que, conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a ela consonte as regras previstas na disposición transitoria primeira apartado 1 da LSG.

TERCEIRA.- A consulta municipal refírese á posible instalación de paneis solares térmicos ou fotovoltaicos para autoconsumo en edificacións localizadas en solo urbano consolidado e solo de núcleo rural de uso residencial, que se encontran en situación non plenamente compatible co planeamento urbanístico.



Á vista dos datos facilitados polo concello, o réxime xurídico que resulta de aplicación no suposto trasladado é o previsto no artigo 90.2 da LSG, que en relación ás edificacións, construcións e instalacións preexistentes á aprobación definitiva do planeamento urbanístico que non sexan plenamente compatibles coas súas determinacións, pero que non estean incursas na situación de fóra de ordenación, establece o seguinte:

"2. O planeamento urbanístico determinará o réxime a que deban someterse as edificacións, construcións e instalacións preexistentes á súa aprobación definitiva que non sexan plenamente compatibles coas súas determinacións, pero que non estean incursas na situación de fóra de ordenación, conforme o sinalado no número anterior, e poderán realizarse, como mínimo, as obras sinaladas no número anterior [...]".

Pola súa banda, as obras sinaladas no número 1 do mesmo artigo son *"obras de conservación e as necesarias para o mantemento do dito uso preexistente"*.

En atención ao exposto, nos casos previstos no artigo 90.2 da LSG, correspóndelle ao planeamento respectivo establecer o réxime e as obras permitidas, podendo realizarse, como mínimo, obras de conservación e as necesarias para o mantemento do uso preexistente.

CUARTA.- Exposto o marco normativo aplicable, cómpre analizar se as obras especificadas nos antecedentes deste informe teñen a consideración de obras de conservación e necesarias para o mantemento do uso preexistente.

A Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo tivo ocasión de pronunciarse sobre o alcance das obras de conservación e as necesarias para o mantemento do uso preexistente en diferentes informes (XCP 22/027 – Concello de Vilanova de Arousa, XCP-22-044 - Concello de Noia, XCP-23-010 – Concello de Vilalba, XCP-064/2023 – Concello de Ordes, XCP-013/2024 – Pereiro de Aguiar) que están publicados na páxina web da Consellería de Vivenda e Planificación de Infraestruturas, dispoñibles na seguinte ligazón:

<https://territoriourbanismo.xunta.gal/es/xunta-consultiva/informes-instruccion-estudios/relacion-informes-publicados>

Así, de acordo cos citados pronunciamentos, as obras de conservación están definidas no apartado 9.c) do Anexo I do RLSG como as *"medidas e accións dirixidas a que o inmobles conserven as súas características e os seus elementos en adecuadas condicións, que non afecten a súa funcionalidade, as súas características formais e o seu soporte estrutural, polo que non suporán a substitución ou alteración dos seus principais elementos estruturais ou de deseño"*.

Ademais, resulta significativa a previsión contida no apartado 7 do Anexo I do RLSG, que declara expresamente que non se computarán como aumento de volume, entre outras, *"as actuacións de mellora da envolvente que se realicen para reducir a demanda enerxética en edificacións existentes no momento de entrada en vigor da LSG"*.

Fronte ás obras de conservación, a normativa urbanística non especifica que se entende por obras necesarias para o mantemento do uso preexistente, polo que estamos en presenza dun concepto xurídico indeterminado que admiten unha certa marxe de apreciación técnica a avaliar en cada caso concreto en atención ás circunstancias concorrentes.

En calquera caso, con carácter xeral, este órgano consultivo manifestou que cabería entender que teñen esta consideración as obras necesarias para dar cumprimento ao deber de conservación imposto polo



artigo 135 da LSG ás persoas propietarias de toda clase de terreos, construcións, edificios e instalacións. Nomeadamente, as obras conducentes a conservarlas nas condicións legais para servir de soporte aos usos aos que están destinados e, en todo caso, nas de seguridade, salubridade, accesibilidade universal e ornato legalmente exixibles previstas na letra c) do citado precepto, así como as necesarias para satisfacer os requisitos básicos da edificación establecidos nas normas legais que lles sexan exixibles en cada momento, recollido na letra d).

Nesta liña, cómpre traer a colación os argumentos recollidos na Sentenza 01266/2009, do 09.12.2009, do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, referida a un suposto de fóra de ordenación previsto no artigo 103 da *Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia*, que establece que cando este precepto "*... permite efectuar as obras necesarias para o mantemento do uso preexistente, é claro que está contemplando que tal uso se leve a cabo de acordo coas exixencias impostas polos avances técnicos e as melloras sociais, pois obviamente non se pode autorizar un uso e ao mesmo tempo condenalo a exercelo en condicións antirreglamentarias ...*".

QUINTA.- Efectuadas as anteriores precisións, cómpre ter en conta que a Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo ten entre as súas funcións a interpretación da normativa vixente en materia de ordenación do territorio e urbanismo, pero non pode resolver por vía de informe cuestións relativas a expedientes concretos de competencia municipal, de conformidade co disposto no artigo 16 do Decreto 36/2022, do 10 de marzo.

Corresponde ao concello, no marco do procedemento relativo ao outorgamento do correspondente título habilitante municipal de natureza urbanística, valorar se as obras pretendidas poden considerarse obras de conservación e necesarias para o mantemento do uso preexistente, tendo en conta a documentación técnica obrante no expediente e as demais circunstancias concorrentes.

En todo caso, á vista das consideracións sinaladas e sen prexuízo do anterior, semella que as obras consistentes na instalación de paneis solares térmicos ou fotovoltaicos para autoconsumo poderían incardinarse nas obras de conservación e as necesarias para o mantemento do uso preexistente, no entendemento de que resultan precisas para cumprir os requisitos básicos da edificación relativos á habitabilidade, pola súa finalidade de acadar unha maior eficiencia enerxética.

SEXTA.- Finalmente, cómpre sinalar, por se puidese resultar de utilidade, que este órgano consultivo emitiu o informe XCP-22-035, do que derivou unha instrución interpretativa conxunta da Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo e a Dirección Xeral de Planificación Enerxética e Recursos Naturais, sobre o título habilitante exixible para a instalación de paneis solares térmicos ou fotovoltaicos para o autoconsumo e sobre os requisitos para a implantación de instalacións para o aproveitamento de enerxía solar en solo rústico, que pode consultarse na seguinte ligazón: [Resolución DOG Venres, 14 de abril de 2023 \(xunta.gal\)](#)

CONCLUSIÓN

1. A Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo ten entre as súas funcións a interpretación da normativa vixente en materia de ordenación do territorio e urbanismo, pero non pode resolver por vía de informe cuestións relativas a expedientes concretos de competencia municipal, de conformidade co disposto no artigo 16 do Decreto 36/2022, do 10 de marzo.



2. Corresponde ao concello, no marco do procedemento relativo ao outorgamento do correspondente título habilitante municipal de natureza urbanística, valorar se as obras consistentes na instalación de paneis solares térmicos ou fotovoltaicos para autoconsumo poden considerarse obras de conservación e necesarias para o mantemento do uso preexistente, á vista da documentación técnica obrante no expediente e as demais circunstancias concorrentes.

O que se informa aos efectos oportunos, facendo constar a imposibilidade de resolver por vía de informe cuestións relativas a expedientes urbanísticos concretos de competencia municipal e que, de conformidade co disposto no artigo 16 do Decreto 36/2022, do 10 de marzo, este informe non é vinculante, pero ten carácter interpretativo da norma ou situación obxecto de exame e aplicación.